

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

1

Dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo.

**ABEL JOSÉ LARINI, PREFEITO MUNICIPAL DE ARUJÁ,
USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,**

FAZ SABER QUE a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

ARTIGO 1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - assegurar a reserva dos espaços necessários em localizações adequadas, destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;

II - assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do Município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.;

III - estimular e orientar o desenvolvimento urbano.

DO ZONEAMENTO

ARTIGO 2º - As zonas de uso obedecerão à seguinte classificação, representadas por siglas e com as respectivas características básicas:

A - Z 1 - Zona Central;

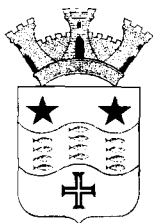
B - Z1E - Zona Especial;

C - Z2 - Zona de uso predominantemente residencial de densidade demográfica média;

D - Z3 - Zona de uso predominantemente residencial de densidade demográfica alta;

E - Z4 - Zona de uso predominantemente residencial de densidade demográfica baixa;

F - ZUPI1 - Zona de uso predominantemente industrial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

2

G - ZP - Zona de Preservação, conforme o Decreto n.º 2.217/95, de 29 de agosto de 1995.

§ 1º - Aos loteamentos residenciais não classificados por esta Lei e que se localizem em ZUPI 1, aplicar-se-ão os dispositivos estabelecidos para a Z2, exceção feita aos loteamentos Jordanópolis e Nova Arujá e os imóveis com frente para a Estrada de Santa Isabel, no trecho compreendido entre a Av. Benedito Manoel dos Santos e a divisa com o Município de Itaquaquecetuba, que serão caracterizados como Z3, e os loteamentos Jd. Tupy, Sítio dos Fernandes, Parque Maringá, Chácara Copaco, Parque Lucélia, Estância Pacaembu, Jardim Imperial, Arujá V, Jd. São Jorge, Pq. dos Arantes e Pq. Jacarandás, caracterizados como Z4.

§ 2º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidos, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes do Quadro 1 anexo.

§ 3º - Para fins do disposto nesta Lei, o território do Município fica dividido em zonas de uso, com localização, limites e perímetros determinados na Planta 1 anexa.

ARTIGO 3º - As alterações nos perímetros das zonas de uso ou caracterização de novos perímetros serão submetidos à aprovação da Câmara Municipal.

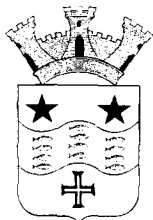
§ 1º - Quando a proposta de alteração for originária dos órgãos técnicos da Prefeitura:

a) - a área objeto de projeto de alteração deverá compreender, no mínimo, uma quadra ou uma área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados;

b) - o projeto de alteração deverá receber parecer favorável do EPDA - Escritório do Plano Diretor de Arujá, órgão assessor da administração pública, ao qual cabe zelar pela observância dos objetivos e princípios estabelecidos nesta Lei e atos legislferantes decorrentes.

§ 2º - Nos casos de alteração no traçado de via pública lindeira a duas zonas de uso, fica o Executivo autorizado a proceder as alterações dos respectivos perímetros, adequando-os ao traçado da referida via, ouvido o EPDA.

ARTIGO 4º - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos além do pavimento térreo, serão permitidas nas zonas de uso Z1 e Z3, desde que possuam um gabarito máximo de 42 (quarenta e dois) metros, medidos entre o piso



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

003

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

3

do pavimento térreo e o nível da laje de cobertura do último pavimento, excluindo-se casa de máquinas, barrilete e caixa d'água.

§ 1º - Para qualquer categoria de uso, quando se tratar de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, o recuo lateral mínimo exigido de ambos os lados, acima do segundo pavimento, será de H/5, respeitando-se o mínimo de 3 (três) metros excetuando-se as da Z1E - Zona Especial.

§ 2º - As edificações implantadas na Z1E - Zona Especial, ficarão isentas dos recuos laterais e frontal.

§ 3º - Sobre os recuos mencionados no § 1º deste artigo, não será permitido qualquer avanço da edificação, seja através de balanços, pergolados, ou qualquer outro elemento arquitetônico.

§ 4º - Não será permitida na zona de uso Z1 Especial a implantação de pólos geradores de tráfego, atividades essas que serão definidas por ato do Executivo Municipal.

§ 5º - As edificações com mais de 4(quatro) pavimentos só poderão ser implantadas em terrenos com frente mínima de 20m (vinte metros) e área mínima de 500 m2 (quinhentos metros quadrados).

ARTIGO 5º - As edificações com mais de 2(dois) pavimentos só poderão ser implantadas em ruas com largura inferior a 10m (dez metros), mediante parecer favorável do EPDA – Escritório do Plano Diretor de Arujá.

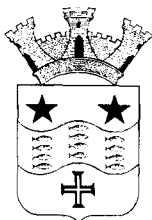
ARTIGO 6º - Ficam estabelecidos recuos de frente mínimos especiais para as vias ou trechos de vias de circulação relacionados no Quadro 6 anexo, que serão medidos a partir do eixo da via pública.

ARTIGO 7º - Para efeito desta Lei, as categorias de uso, a seguir individualizadas, são estabelecidas com as respectivas siglas e características básicas:

I - (R1) Residencial Unifamiliar - Edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote, com o máximo de 2(dois) pavimentos;

II - (R2) Residencial Multifamiliar - Edificação vertical ou horizontal destinada à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo duas subcategorias:

a) - R2. 01 - unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial, com o máximo de 2 (dois) pavimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

004

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

4

b) - R2. 02 - unidades residenciais agrupadas verticalmente em um único bloco.

III - (R3) Conjunto Residencial - É o constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias:

a) - R3. 01 - conjunto residencial horizontal ou vertical que possua área de lote ou lotes igual ou inferior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados) ou aquele com 200(duzentas) habitações ou menos;

b) - R3. 02 - conjunto residencial horizontal ou vertical que possua área de lote ou lotes superior a 15.000m²(quinze mil metros quadrados) ou aquele com mais de 200(duzentas) habitações.

IV - (C1) Comércio Varejista de Âmbito Local - Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionem com o uso residencial, com área construída máxima exclusiva de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por lote;

V - (C2) Comércio Varejista Diversificado - Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com uso residencial;

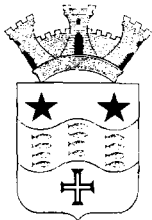
VI - (C3) Comércio Atacadista - Comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos;

VII - (E1) Instituições de Âmbito Local - Estabelecimentos, espaços ou instalações destinados a educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial, obedecendo as seguintes disposições:

a) - área construída máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) - capacidade de lotação máxima para 100(cem) pessoas;

VIII - (E2) Instituições Diversificadas - Estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial, obedecendo as seguintes disposições:



005

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

5

a) - área construída máxima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados)

b) - capacidade de lotação máxima de 500 (quinhentas) pessoas.

IX (E3)- Instituições Especiais- Estabelecimentos, espaços ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos, em altos níveis de ruído, ou, em padrões viários especiais;

X - (E4) Usos Especiais - Estabelecimentos, espaços e instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como: monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para segurança pública e áreas de valor paisagístico especial;

XI - (IA) Industrias Especiais - Estabelecimentos industriais, cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e ao bem estar público e, à integridade da flora e da fauna regional;

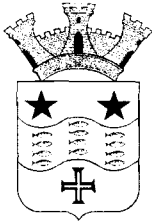
XII - (IB) Industrias Diversificadas - Estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes as características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos de vibrações e de poluição ambiental com área construída acima de 10.000m²(dez mil metros quadrados);

XIII - (IC) Industrias Diversificadas - Estabelecimentos que implicam na fixação dos padrões específicos referentes as características de ocupação dos lotes de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos de vibrações e de poluição com área construída entre 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

XIV - (ID) Indústria Não Incômoda - Estabelecimentos que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

XV - (IN) Indústria Incômoda - Estabelecimentos destinados à produção ou fabricação de matéria prima ou insumos que acarretem em poluição ambiental a níveis incompatíveis com o uso urbano;

XVI - (S1) Serviço de Âmbito Local - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

006

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

6

vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima exclusiva de 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados);.

XVII - (S2) Serviços Diversificados - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos, as oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídas nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados;

XVIII - (S3) Serviços Especiais - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população que possam adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de frota de táxis, de frota de ônibus, de tratores ou terminais para carga e descarga de mercadorias;

PARÁGRAFO ÚNICO: As categorias de uso enquadradas como controle especial, serão apreciadas pelo EPDA

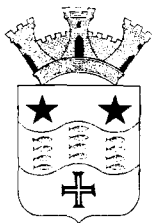
ARTIGO 8º - Para fins do disposto na presente Lei, as categorias de usos serão subdivididas em subcategorias, a serem regulamentadas por Decreto pelo Poder Executivo.

ARTIGO 9º - Ficarão proibidos de serem instalados no Município os estabelecimentos industriais nos quais houver processos de:

- a) - redução de minério de ferro;
- b) - beneficiamento e preparo de minerais não metálicos não associados em sua localização as jazidas de mineração;
- c) - qualquer transformação primária de outros minerais metálicos não associados em sua localização em suas jazidas minerais, excetuando-se o caso dos metais preciosos.

ARTIGO 10 - Para efeito desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Pavimento Térreo - aquele definido pelo projeto, cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1(um) metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

7

a) - quando o desnível no logradouro público lindeiro, entre a cota mais elevada e a mais baixa, for maior do que 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo;

b) - o disposto na alínea anterior se aplica, também, quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público, tomando-se como referência sempre os pontos mais elevados e mais baixos, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

II - Subsolo - o pavimento ou os pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

III - Primeiro Pavimento - aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;

IV - Taxa de Ocupação Máxima - o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal de edificação;

V - Área Computável - parcela da área edificável considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, considerando:

a) - área de pavimento térreo obedecido o disposto nos artigos 11 e 12 desta Lei;

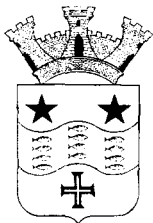
b) - área dos pavimentos tipo excluindo-se as áreas relativas aos dutos de ventilação e de elevadores;

c) - área de garagens quando localizadas em cota superior ao do pavimento térreo.

VI - Coeficiente do Aproveitamento Máximo - o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida neste mesmo lote;

VII - Edificação Secundária - aquela isolada da edificação principal, por pelo menos, 2,00m(dois metros)de distância, não podendo constituir domicílio independente, e com área não superior à 35% (trinta e cinco por cento) da edificação principal;

VIII - Poluição das Águas - qualquer alteração de sua composição normal que possa causar prejuízo à saúde, à segurança e ao bem-estar da população, comprometer seu uso para fins agrícolas, industriais, comerciais ou recreacionais, ou prejudicar o equilíbrio da fauna ou da flora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

008

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

8

IX - Poluição do Ar - qualquer alteração de sua composição normal que seja prejudicial à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

X - Recuo - distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) - os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo que não poderá ocupar o recuo da frente da edificação;

b) - os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos do logradouro público, obedecido o disposto no artigo 6º desta Lei;

c) - no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos conforme Quadro 3 - Recuos de Lotes Irregulares.

XI - Pátio de Acomodação - faixa destinada à acomodação de veículos, compreendida entre o alinhamento da via pública e a área de estacionamento compreendendo a 2,5m²/vaga não sendo aplicável aos usos R1, R2.01, R2.02, C1, E1 e S1;

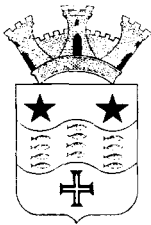
XII - Pátio de carga e descarga - espaço destinado ao estacionamento de caminhões correspondente a 1/2.000m² da área total construída, descontadas as áreas destinadas a estacionamento, carga e descarga e partes sobrelevadas da edificação, com um mínimo de uma vaga para até 1.000m² (quatro mil metros quadrados) de área total construída;

ARTIGO 11 - O pavimento térreo em "pilotis", quando livre e desembaraçado e sem qualquer vedação, a não ser das caixas de escada, elevadores e salão de festas, não será computado para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ARTIGO 12 - A área edificada destinada à residência do zelador não será computada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando igual ou inferior a 60m² (sessenta metros quadrados), mesmo que localizada no pavimento térreo.

§ 1º. - O disposto neste artigo não se aplica às categorias de uso R1, C1, E1 e S1, e a todas edificações com área inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

§ 2º - Para os usos R2-02, S2.1, R3, hotéis e apart-hotéis nas zonas de uso Z1 e Z3, o coeficiente de aproveitamento constante do Quadro 1, poderá ser aumentado em até 2 (duas) vezes, desde que sua taxa de ocupação não ultrapasse a 0,35 do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

9

§ 3º - A instalação de motéis e drive-ins somente será permitida em terrenos com frente, mínima de 50m (cinquenta metros), para as Rodovias Presidente Dutra, Mogi-Dutra e Estrada de Santa Isabel, em terrenos com metragem superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

ARTIGO 13 - As edificações enquadradas na categoria de uso R2.01, além do disposto nesta Lei, deverão obedecer, em especial, às seguintes disposições:

a) - recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamentos:

b) - o parcelamento do lote, neste caso, só poderá ser efetuado, por ocasião do "habite-se" da edificação, sendo que os lotes resultantes deverão possuir área mínima de 125m² e frente mínima de 5,00m.

ARTIGO 14 - Nas edificações, quando necessário, independentemente de seu uso, além do disposto nesta Lei, deverá ser demonstrada graficamente no projeto a localização das vagas de estacionamento.

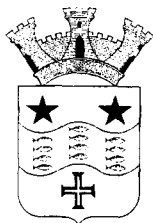
ARTIGO 15 - As edificações enquadradas na categoria de uso R3.01, além do disposto nesta Lei, deverão obedecer, em especial, as seguintes disposições:

I - Espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, tais como quadras de esportes, "playground", piscinas, etc, correspondendo, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área do lote ou lotes, circunscrevendo um raio mínimo de 10m (dez metros);

II - Espaços de utilização comum, cobertos, destinados à instalação de equipamentos sociais privativo do conjunto, tais como centros comunitários, salão de festas, etc, correspondente a 0,50m²/unidade habitacional, respeitando a área construída mínima de 100m², que poderão estar inseridos em qualquer dos espaços de que trata o inciso I, exigência esta somente para condomínios verticais.

III - Os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam constituindo para integrante do projeto;

IV - O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e ou S1, correspondendo ao máximo de 2m² (dois metros quadrados) de área construída por habitação, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona, devendo tal área estar voltada para a parte externa do conjunto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

10

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

10

ARTIGO 16 - As edificações enquadradas na categoria de uso R3.02, além do disposto nesta Lei, deverão obedecer, em especial, às seguintes disposições:

I - A aprovação do conjunto deverá ser precedida de Pedido de Diretrizes através da apresentação, por parte do interessado, da seguinte documentação:

a) - documento de propriedade do lote ou lotes que integram o conjunto residencial.

b) - xerocópia do carnê de imposto incidente sobre o lote ou lotes;

c) - levantamento planialtimétrico e cadastral;

d) - proposta de implantação do conjunto residencial, de acordo com os incisos III e IV deste artigo;

e) - cronograma de implantação do conjunto residencial.

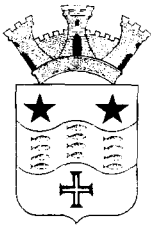
II - quando da fixação das diretrizes deverá ser destinado como área institucional, o percentual de 5% (cinco por cento) da área bruta do terreno, a escolha da Prefeitura;

III - Para aprovação de projeto de conjunto habitacional R3-02 deverá ser apresentado o projeto de desmembramento com o objetivo de se demarcar a Área Institucional Pública;

IV - Espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, tais como quadras de esportes, "playground", piscinas, etc, correspondendo, no mínimo, a 10%(dez por cento) da área do lote ou lotes, circunscrevendo um raio mínimo de 10m (dez metros), sendo que 50% (cinquenta por cento) da área deverá estar localizada em um único perímetro;

V - Espaços de utilização comum, cobertos destinados à instalação de equipamentos sociais privativos do conjunto, tais como centros comunitários, salão de festas, etc, correspondendo a 0,5 m²/hab, respeitando a área mínima de 150m²(cento e cinquenta metros quadrados), que poderão estar inseridos em qualquer dos espaços de que trata o Inciso IV, desde que esse possua área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

VI - Os espaços definidos nos itens IV e V serão devidamente equipados para os fins a que se destinam constituindo parte integrante do projeto;



011

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

11

VII - O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e ou S1 ou supermercado de categoria C2.3, correspondente ao máximo de 2m² (dois metros quadrados) de área construída por habitação, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona, devendo tal área estar voltada para a parte externa do conjunto;

VIII - Todos os espaços constantes dos itens IV e V serão de uso condominal;

IX - Por ocasião da aprovação do projeto, deverá ser especificado o tipo de equipamento a ser implantado, conforme o disposto no Inciso V do artigo anterior, sem prejuízo ao que dispõe o Inciso IV;

ARTIGO 17 - O prazo para a expedição das diretrizes será de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1º - Findos o prazo de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto, independente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar os locais definidos no projeto para as áreas de espaços de utilização comum destinados ao lazer, aos equipamentos sociais e ao sistema viário.

§ 2º - As diretrizes terão validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação.

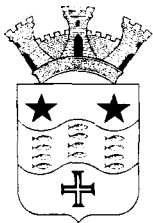
ARTIGO 18 - As edificações enquadradas na categoria de uso R3, além do disposto nos artigos 15 e 16 da presente Lei, deverão obedecer aos seguintes requisitos técnicos:

I - Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através da via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

II - A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 3m (três metros);

III - a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, deverá obedecer as dimensões, a seguir mencionadas, devendo, ainda, possuir balão de retorno com leito carroçável mínimo de raio igual a 6m (seis metros).

a) - 6m (seis metros) com leito carroçável mínimo de 4m (quatro metros), quando seu comprimento for igual ou menor do que 100m (cem metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

012

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

12

b) - 10m(dez metros com leito carroçável mínimo de 6m (seis metros), quando seu comprimento for maior do que 100m (cem metros);

c) - os passeios poderão ter larguras variáveis em função do tratamento urbanístico, respeitada a largura mínima de 1m (um metro) para cada lado da respectiva via;

d) - quando as calçadas tiverem largura superior a 3m(três metros) serão consideradas como via particular de circulação de pedestres conforme disposto no item II deste artigo.

IV - A via particular de circulação interna ao conjunto com largura de 4m (quatro metros) poderá ser utilizada para acesso de veículos para, no máximo, 10(dez) habitações desde que o acesso a via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas nas letras "a" ou "b" do inciso III, desde que:

b) - possua rampa máxima de 15% (quinze por cento);

b) - não possua muros de qualquer espécie na faixa de recuo de frente das habitações;

c) - possua tratamento urbanístico integrado entre a via particular de pedestre e a faixa de recuo das habitações;

d) - possua balão de retorno com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);.

V - As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação obedecidos os recuos estabelecidos por lei;

a) - a área a ser destinada ao estacionamento dentro do lote deverá ser demonstrada no projeto, respeitado o estabelecido no Quadro 2.

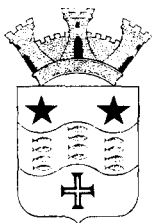
VI - As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios, em relação às vias internas de circulação de:

a) - 3m (três metros em relação às vias de circulação de pedestres:

b) - 6m(seis metros) em relação às vias de circulação de veículos;

c) - 1,50m(um metro e meio) de recuo com relação ao bolsão de estacionamento;

VII - As edificações entre si deverão observar os seguintes recuos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

013

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

13

a) - a distância mínima entre blocos será de 3m (três metros) ou H/5;

b) - quando se tratar de conjunto residencial formado por edificações agrupadas horizontalmente a distância entre os blocos de edificações deverá ser de, no mínimo, 3m(três metros);

c) - no caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de, no mínimo H/5 maior ou igual a 3m (três metros), considerando o bloco de maior altura sendo que a implantação do bloco deverá ficar circunscrita em um círculo de raio de 30m (trinta metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos conjuntos residenciais, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento serão calculados considerando-se a área bruta do terreno correspondente ao conjunto projetado.

ARTIGO 19 - A taxa de ocupação máxima do lote não será aplicada aos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, respeitado o recuo de frente exigido por lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em edifícios residenciais, não será permitida a utilização de pavimentos destinados a guarda de veículos, acima do pavimento térreo.

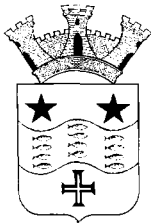
ARTIGO 20 - As edificações enquadradas nas categorias de uso R2.02 e R3, só serão aprovadas quando da obtenção por parte da SABESP de documento que ateste que a rede pública tem condições de atender ao consumo de água e a coleta dos efluentes objeto do pedido de aprovação.

§ 1º - Caso não haja condições de abastecimento de água e ou coleta de efluentes através da rede da SABESP, o projeto só terá aprovação quando da apresentação de projeto aprovado pela autoridade estadual competente, no tocante a captação, reserva e distribuição de água, bem como coleta de tratamento dos efluentes.

§ 2º - O auto de conclusão das edificações que obtiverem sua aprovação com base no disposto no § 1º deste artigo, só poderá ser expedido, após comprovada a execução das obras constantes, através do documento a ser emitido pelo órgão estadual competente.

ARTIGO 21 - A aprovação da autoridade sanitária estadual só será exigida para estabelecimentos constantes do Quadro 5 anexo à presente Lei.

ARTIGO 22 - As edificações classificadas na presente Lei, no que diz respeito ao número de vagas para estacionamento de automóveis, bem como



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

14

reserva de espaços, cobertos ou não, para carga e descarga de caminhões nos lotes destinados a diferentes usos, deverão obedecer ao disposto no Quadro 2, anexo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos em que o número de vagas para veículos, previsto para um imóvel, seja superior a 500 (quinhentos) e a frente do imóvel for superior ou igual a 50m(cinquenta metros), serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel, conforme Quadro 4, anexo.

ARTIGO 23 – Os serviços de movimento de terra com volume superior a 1.000 m3, deverão possuir Alvará de Terraplanagem.

ARTIGO 24 – Ficam revogados os termos do Artigo 12 da Lei 516/79 e demais dispositivos de leis relativos ao instituto do solo criado.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os imóveis com débitos decorrentes do instituto do solo criado, poderão ter suas situações regularizadas, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da promulgação desta Lei, mediante o pagamento do equivalente a 10% (dez por cento) dos valores apurados, sem prejuízo de demais exigências técnicas e da cobrança de débitos de outra natureza.

DO PARCELAMENTO DO SOLO

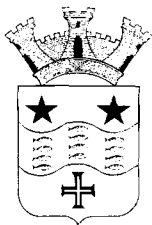
Artigo 25 – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobro de lote, observadas as disposições desta Lei.

ARTIGO 26 – Para efeito da aplicação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – Gleba e a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

II – Desmembramento e a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, ampliação ou modificação dos já existentes;

III - Remembramento de glebas ou lotes e a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

015

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

15

IV – Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

V – Desdobro é a subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado ou regularizado pela Prefeitura Municipal em duas ou mais partes;

VI – Equipamentos urbanos são as instalações de infra estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, guias, sarjetas, sarjetões, pavimentação, arborização e outros de interesse público.

VII - Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

VIII - Áreas institucionais são as áreas destinadas a instalação dos equipamentos comunitários.

IX - Uso misto e a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

ARTIGO 27 - O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à previa aprovação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Não será permitido o parcelamento do solo:

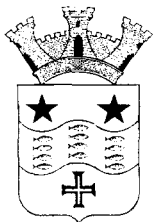
a) - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providencias para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

c) - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se for apresentado projeto de terraplanagem que demonstre tecnicamente seu aproveitamento;

d) em terrenos onde a condição geológica não aconselhem a edificação;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

016

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

16

II - Da área total objeto do projeto de desmembramento, serão destinadas no mínimo:

a) - 10% (dez por cento) para áreas institucionais;

III - Da área total objeto do projeto de loteamento serão destinados no mínimo:

a) - 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

b) - 10% (dez por cento) para áreas verdes;

c) - 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

IV - Nas áreas verdes não poderão se erigir qualquer edificação e sua localização deverá atender às seguintes disposições:

a) - 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes no loteamento serão localizados pela Prefeitura em um só perímetro e o restante em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

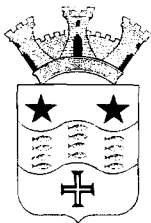
b) - a área verde locada pela Prefeitura deverá ter pelo menos 30% (trinta por cento) do seu perímetro fazendo frente para o sistema viário do loteamento;

c) a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computado como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

V - A localização da área institucional, tanto no loteamento como no desmembramento, deverá ser fixada pela Prefeitura devendo atender às seguintes exigências:

a) - fazer frente para o sistema viário atual e estar contida em um único perímetro quando a área institucional for igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados). Quando for superior ela poderá ser localizada em mais de um perímetro a critério do EPDA. Escritório do Plano Diretor de Arujá;

b) - deverá ter pelo menos 30% (trinta por cento) de seu perímetro fazendo frente para o sistema viário atual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

017

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

17

c) estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento) podendo ser apresentado projeto de terraplanagem para a observação desse parâmetro, devendo ser tomadas todas as providências com relação a contenção de taludes, drenagem e respectiva proteção vegetal;

d) a área institucional só poderá fazer divisa com fundo de lotes em no máximo dois lados;

VI – As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução;

VII – As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em projeto de loteamento, são as constantes do Quadro A, anexo;

VIII - Nenhum lote resultante de Plano de Loteamento aprovado pela presente Lei poderá:

a) - ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 10m (dez metros).

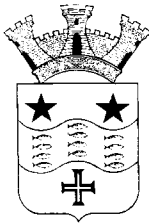
IX – As quadras com comprimento superior a 300m (trezentos metros) serão divididas, obrigatoriamente, a cada 200m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 4m (quatro metros);

X – Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado de suas margens e dos limites da faixa de domínio;

§ 1º – A faixa "non aedificandi" referida no item X deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, poderá ser utilizada com área verde, dispensada a obrigatoriedade da inscrição do círculo de raio de 10m (dez metros), constante da alínea "c" do item IV deste artigo;

§ 2º – 50% da área correspondente a faixa "non aedificandi" poderá ser computada como sistema de áreas verdes, a critério do EPDA;

§ 3º – Quando o espaço destinado à via de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do item III deste artigo a área necessária para complementar o citado índice será adicionada às áreas verdes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

018

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

18

§ 4º – O desmembramento da gleba na zona urbana está obrigado à destinação de áreas institucionais, conforme o disposto na alínea “a” do item II, salvo quando for comprovado pelo Registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresenta na data da publicação da presente Lei, área global igual ou inferior às dimensões abaixo fixadas, sendo que as parcelas de terrenos resultantes do desmembramento serão consideradas como lotes:

- a) - 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) para zonas industriais;
- b) - 10.000m² (dez mil metros quadrados) para as demais zonas de uso;

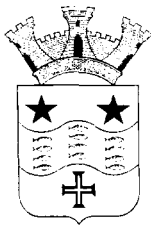
§ 5º – As áreas resultantes de desmembramento deverão, sempre, ter frente para a via oficial de circulação de veículos existente e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, respeitando as restrições da Lei de Zoneamento.

ARTIGO 28 – A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II - Título de propriedade da área;
- III - Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;
- IV - 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtimétrico e cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000 ou a mais conveniente, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, e situação da área na escala 1:10.000 ou a mais conveniente, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização;
- V - Proposta de implantação do Plano de Arruamento;

ARTIGO 29 – O prazo para a expedição das diretrizes é de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolamento do pedido.

PARÁGRAFO ÚNICO – Findos os prazos de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

619

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

19

a aceitar os locais definidos no projeto para as áreas de espaço de utilização comum destinados ao lazer, aos equipamentos sociais e ao sistema viário.

ARTIGO 30 – as diretrizes terão validade pelo prazo de 1(um) ano, contados a partir da data de expedição do Certificado de Diretrizes.

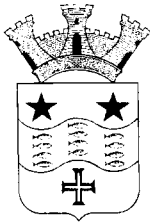
ARTIGO 31 – O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I - Plano geral do loteamento, na escala 1:1000 ou mais conveniente em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrada na Prefeitura, constando de:

- a) - curvas de nível de metro em metro;
- b) - vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas pela legislação;
- d) indicação na zona de uso, onde se localiza a gleba, o número do contribuinte junto à Prefeitura;
- e) indicação, em planta, das áreas dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- f) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- g) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes com os respectivos percentuais;
- h) indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais;

II – Perfis longitudinais com estaqueamento de 20m. em 20m e secções transversais de todas as vias de circulação, em escala horizontal de 1:1000 ou a mais conveniente, e vertical de 1:10 da horizontal;

III – Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

20

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

20

correntes, obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo respeitadas as seguintes condições:

a) - Ruas com declividade até 5% (cinco por cento) deverão ser dotadas de sistema de boca de lobo para captação de águas pluviais com distância máxima de 150m (cento e cinquenta metros) entre as referidas bocas;

b) - Ruas com declividade entre 5% (cinco por cento) e 15% (quinze por cento) deverão ser dotadas de sistema de boca de lobo para captação de águas pluviais com distância máxima de 50m (cinquenta metros) entre as referidas bocas;

IV – Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, obedecendo as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nele dará sua aprovação.

V – Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando for necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pelo órgão estadual.

VI – Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

VII – Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas.

VIII – Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, inclusive preservação da cobertura vegetal existente, quando necessário por exigência do Poder Executivo;

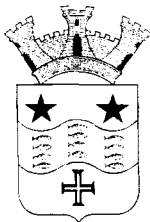
IX – Projeto de Rede de Distribuição de Energia Elétrica devidamente aprovado pelo órgão competente;

X – Memorial descritivo correspondente a cada projeto;

XI – Cronograma da execução das obras relativas à execução do loteamento;

§ 1º – Após elaborado o projeto de parcelamento compreendendo os itens I, II e III deste artigo, a Prefeitura emitirá Certificado de Anuência Prévia para ser aprovado junto aos órgãos estaduais competentes;

§ 2º – Os demais requisitos Constantes do "caput" deste artigo só serão exigidos após a aprovação da Anuência Prévia pelos órgãos estaduais competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

21

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

21

ARTIGO 32 - A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos itens I e II deste artigo:

I - Com prévia execução das obras:

a) - atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;

b) - a Autorização para Execução de Obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a Autorização para Execução de Obras é válida por 2 (dois) anos podendo ser prorrogada por mais 2 (dois) anos, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá Termo de Verificação de Obras e o respectivo Alvará de Licença de Aprovação do Loteamento liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

f) o disposto nas alíneas "b" e "c" deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras;

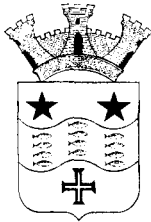
II - Com Cronograma e instrumento de garantia:

a) - atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do Cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) - para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá vincular a Prefeitura 40% (quarenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por Lei, o loteador terá 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

22

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

22

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início as obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas será expedido o Termo de Verificação de Execução de Obras Parciais ou Totais do loteamento e respectivo documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada durante a execução das obras, podendo ser feitas no máximo 3 (três) liberações;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia e de 2 (dois) anos contados do início das obras;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado poderá pedir prorrogação de prazo de 2 (dois) anos através da aprovação de novo cronograma de obras, onde serão atualizados os custos das obras de infra estrutura e avaliado a liberação ou não de parte da garantia.

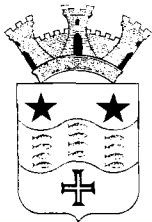
§ 1º - Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º - O prazo para a vistoria constante da alínea "d" do item I e da alínea "f" do item II deste artigo será de 60 (sessenta) dias, após o que o requerente poderá solicitar as instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que não havendo manifestação no prazo de 30 (trinta) dias, o loteamento será considerado aceito pela Prefeitura, cessando automaticamente a responsabilidade pela garantia prevista na alínea "b" do item II deste artigo.

ARTIGO 33 - O prazo para expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos itens I e II do artigo 32 desta Lei, é de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolamento do pedido, desde que atendidos todos os requisitos necessários.

§ 1º - Findo o prazo fixado no "caput" deste artigo, o requerente fica autorizado a iniciar, mediante comunicação escrita ao órgão competente, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porem, a proceder as adaptações, quando necessárias, para completo atendimento da legislação em vigor na data do termino do prazo fixado no "caput" deste artigo.

§ 2º - O requerente, após a comunicação aos órgãos competente do início da execução do loteamento, nos termos do parágrafo anterior, poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação do pedido inicial de aprovação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

23

LEI Nº 1.472. -DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

23

loteamento e desmembramento, sendo que o prazo para a manifestação da Prefeitura é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

ARTIGO 34 - A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário.

II - Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV - 4 (quatro) vias de cópias da planta planialtimétrica cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000 ou a mais conveniente, contendo: curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, situação da área na escala 1:10.000 ou a mais conveniente, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização;

§ 1º - As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão da localização das áreas institucionais, de acordo com o disposto no item II do artigo 27 desta Lei.

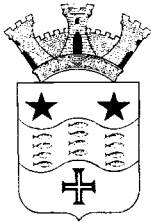
ARTIGO 35 - Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelo artigo 30, quanto à expedição e validade das diretrizes, bem como os fixados no Parágrafo Único do artigo 29 para a aprovação do projeto de desdobro.

ARTIGO 36 - Os projetos de desmembramentos só poderão ser aprovados quando a via oficial lindeira for dotada de guias e sarjetas, rede de água, pavimentação e rede elétrica.

§ 1º - Será facultado ao proprietário do imóvel a execução das obras de infra-estrutura desde que:

a) - seja executada a infra-estrutura da rua que abrange a testada da quadra onde se localiza o imóvel até a rua mais próxima dotada dos requisitos necessários constantes do "caput" deste artigo;

b) - devesse ser apresentado cronograma físico-financeiro e respectiva garantia para execução das obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

24

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

24

c - que os custos de execução corram por conta do proprietário do imóvel sem qualquer ônus a municipalidade.

§ 2º – Antes da expedição do referido Alvará de Desmembramento, a Prefeitura emitirá Certificado de Anuência Previa para aprovação junto aos órgãos estaduais competentes;

§ 3º – Após a anuência previa dos órgãos estaduais será expedido o respectivo Alvará de Desmembramento.

ARTIGO 37 - O desdobro do lote deverá ser submetido a aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;

II - Cópia reprográfica da folha do carne de impostos, onde esteja descrito e caracterizado o imóvel;

III – Título de propriedade do lote;

IV – 4(quatro) vias de cópias do croquis de desdobro, em escala contendo:

a) - as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;

b) - o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

c) - os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e seu vínculo com o lote objeto do desdobro;

d) - a situação atual e pretendida do lote, indicando a sua localização com a distancia medida ao alinhamento do logradouro publico mais próximo;

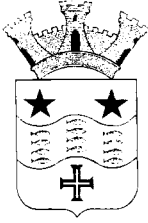
e) - memorial descritivo das situações atual e da pretendida.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo para aprovação do pedido de desdobro do lote será de ate 30 (trinta) dias contados a partir da data de protocolamento do pedido.

ARTIGO 38 - O Pedido de Desdobro só poderá ser aprovado em imóveis com frente para via pública dotada de rede de água potável e rede elétrica desde que o lote remanescente obedeça as dimensões mínimas abaixo discriminadas observado o disposto nesta lei.

I - Área mínima de lote 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II – Frente mínima de 5m (cinco metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

025

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

25

III - Possua projeto habitacional geminado devidamente aprovado e com o respectivo Habite-se.

PARÁGRAFO ÚNICO - no desdobro de lotes para fins industriais a área mínima será de 1.000 m² com frente de 20 m.

ARTIGO 39 – As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidos por ato do Executivo ouvido o EPDA.

ARTIGO 40 – Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso do atendimento ainda apresentar incorreções, aplicar-se-á a sistemática prevista no "caput" deste artigo.

ARTIGO 41 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta Lei, poderão serem implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

I - Loteamento Residencial;

II - Loteamento Industrial;

III - Loteamento de Interesse Social - LIS

PARÁGRAFO ÚNICO – Para os Lotes Industriais exigir-se-á área mínima de 1.000m².(hum mil metros quadrados) e frente mínima de 20m(vinte metros).

ARTIGO 42 - Os loteamentos a serem implantados no município deverão possuir as seguintes infra-estruturas:

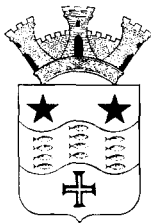
I - Demarcação de lotes;

II - Abertura de ruas;

III - Sistema de captação de águas pluviais, guias e sarjetas;

IV - Sistemas de abastecimento de água domiciliar e de coleta de esgoto;

V – Pavimentação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

26

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

26

VI – Paisagismo;

VII – Rede de distribuição elétrica;

VIII – Áreas Verdes e Institucionais devidamente cercadas.

ARTIGO 43 - Nos loteamentos deverão ser atendidas integralmente as exigências previstas nessa Lei, em especial as constantes do artigo 27, admitindo-se que a declividade dos lotes seja, no máximo, de 30% (trinta por cento).

ARTIGO 44 - Os loteamentos poderão ser do tipo "Loteamento Fechado" caracterizando-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para a totalidade das reservas destinadas as áreas verdes devendo ser urbanizado e mantido pela sociedade civil, podendo tal concessão ser dada parcialmente ou para a totalidade do loteamento.

§ 1º - A outorga de concessão referida no "caput" deste artigo, deverá obedecer às seguintes exigências:

a) - solicitação à Prefeitura, quando do pedido de diretrizes para a execução dessa modalidade de loteamento;

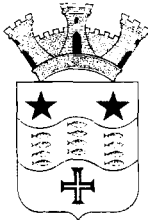
b) - a anuência da Prefeitura dependerá de parecer favorável do EPDA em função da localização da área com relação as diretrizes viárias e urbanísticas do Município, a fim de que se evite o seccionamento da malha viária;

c) o projeto da portaria e do fechamento do loteamento, a titulo precário, devera ser solicitado pelo loteador, devendo ser apresentado e aprovado conjuntamente com o Plano de Loteamento;

d) aprovado o loteamento, portaria, fechamento e demais melhorias, obedecidas as diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a concessão a que se refere o "caput" deste artigo.

e) as portarias constantes dos Loteamentos Fechados deverão ter projeção horizontal incluindo a cobertura sobre o sistema viário de acesso de no máximo 200 m², ficando dispensada do atendimento aos recuos constantes da Lei de Zoneamento.

§ 3º - Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão, que deverão constar, também, do contrato padrão a que se refere o § 1º do Artigo 32 desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

627

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

27

§ 4º – A concessão de que trata o "caput" deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários dos lotes;

§ 5º - O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 6º - O concessionário fica obrigado ao pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, sobre as áreas comuns objeto do pedido de concessão, considerando como base de cálculo valor unitário do lançamento feito para a gleba objeto do plano de loteamento.

§ 7º - A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei e nas cláusulas que constarem dos instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, sem qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

§ 8º - A Concessão de Direito Real de Uso não poderá ser concedida quando for constatado que a concessão ocasionará bloqueio na malha viária do Município.

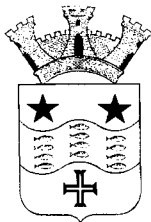
ARTIGO 45 - Qualquer parcelamento do solo, caracterizado nos termos desta Lei, deverá observar o dimensionamento mínimo dos lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação fixados para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, observado o disposto no Art. 48 desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As categorias de uso permitidos nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

ARTIGO 46 - Nos projetos de loteamentos onde, através de vistoria, for constatada paralisação por período superior a 6(seis) meses, estarão sujeitos a cassação da Licença, adotando-se os seguintes procedimentos:

I - Notificação ao loteador sobre a adoção das medidas cabíveis;

II - Pesquisa junto a Circunscrição Imobiliária competente no tocante a verificação de possíveis alienações dos lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

28

III - Despacho de cassação da Licença de Loteamento e comunicação do ato administrativo à Circunscrição Imobiliária competente;

IV - Autuação com base nas disposições legais.

ARTIGO 47 – Os loteamentos de interesse social – LIS – em áreas de urbanização específica de propriedade pública atenderão as características urbanísticas e edílicas especiais, a serem estabelecidas por ato do Executivo ouvido o EPDA;

PARÁGRAFO ÚNICO – Os loteamentos existentes no Município há mais de 5(cinco) anos da data de publicação desta Lei, poderão ter sua situação regularizada com parâmetros de exigência diferentes desta Lei, por Lei Municipal, após análise do E.P.D.A.

ARTIGO 48 – O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, será tolerado desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I - Sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial, comprovadamente anterior a data da publicação desta Lei;

II - Exista Licença para edificação no lote, em vigor na data da publicação desta Lei, exceto no caso de caducidade posterior da licença, sem que haja início da obra;

III - O lote seja resultante de remanescente de lote de área maior, atingido por desapropriação, melhoramento público ou ação judicial;

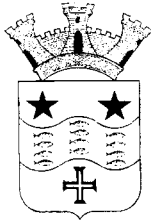
IV - Que, antes da data da publicação desta Lei, o lote tenha sido objeto de escritura publica ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo;

V - Para os fins do disposto no item IV serão baixadas normas pelo Executivo;

ARTIGO 49 - Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

ARTIGO 50 – O cumprimento dos prazos fixados nesta Lei, para expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos Diretores de Departamento dos órgãos que participam desses processos, sob pena de responsabilidade funcional.

ARTIGO 51 - Identificada a irregularidade do loteamento, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer medidas compensatórias para o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

29

ressarcimento da não observância da destinação de áreas públicas e execução de obras de infra-estrutura podendo a mesma ser estabelecida da seguinte forma:

I – Através da compensação o do dobro da destinação de áreas públicas em outros locais a critério do EPDA em função da carência e necessidade de espaços públicos no município;

II – Através da construção de equipamentos comunitários em locais a serem definidos pelo EPDA.

III – O valor da contrapartida para a determinação da medida compensatória será obtido através da média do valor venal dos lotes integrantes do loteamento a ser regularizado.

ARTIGO 52 - O Executivo, através de decreto, deverá regulamentar as medidas administrativas e legais com o intuito de sanar as irregularidades constantes do artigo 51 da presente Lei.

ARTIGO 53 - O número de cópias do projeto completo constantes da documentação exigida nesta Lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

ARTIGO 54 – A regulamentação das normas contidas nesta Lei, nos casos expressamente previstos, deverá ser expedida pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

ARTIGO 55 – Integrarão o E.P.D.A., com mandato de 2 (dois) anos, 4 (quatro) membros indicados pelo Prefeito Municipal e 3 (três) profissionais da área de engenharia e arquitetura, residentes no município, inscritos na Prefeitura e indicados pela Câmara Municipal.

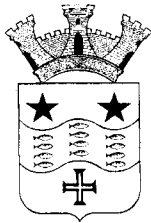
ARTIGO 56 - Fazem parte integrante desta Lei, os Quadros 1 a 6, e Quadro A, bem como as Plantas 1 e 2.

ARTIGO 57 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, através de Decreto, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.

ARTIGO 58 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Arujá, 03 de outubro de 2000.

ABEL JOSÉ LARINI
prefeito

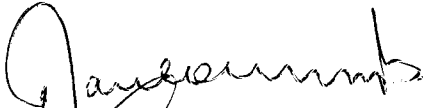


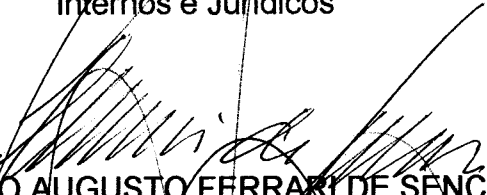
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

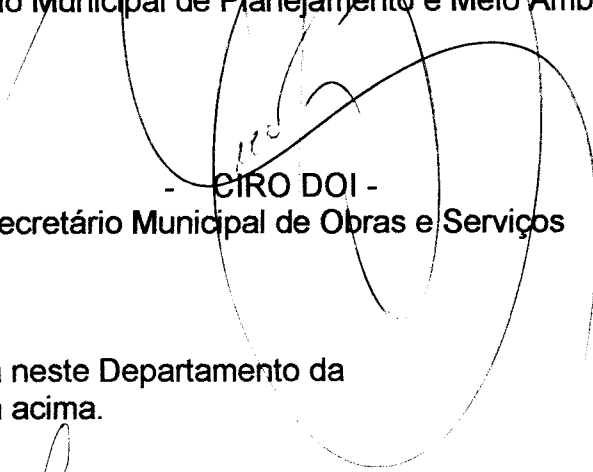
30

LEI Nº 1.472. - DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

Prefeitura Municipal de Arujá, 03 de outubro de 2000.

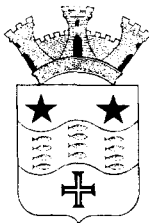

- PAULO ROBERTO DA SILVA PASSOS -
Secretário Municipal de Assuntos
Internos e Jurídicos


- FLÁVIO AUGUSTO FERRARI DE SENÇO -
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente


- CIRO DOI -
Secretário Municipal de Obras e Serviços

Registrada e publicada neste Departamento da
Administração, na data acima.


- NEIDE PARRILLO SOARES -
Diretora do Departamento da Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. –DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

31

QUADRO A DO PARCELAMENTO DE SOLO

VIAS DE CIRCULAÇÃO

<u>SISTEMA VIÁRIO (m)</u>					
Característica	Via Arterial	Via Principal	Via Local	Rua sem Saída até 200m.	Via de Circul. de Pedestres
Larguras Mínima	30 (b)	14	12	10	4
Faixa Carroçável (mínimo)	21	9	8	7	---
Passeio Lateral (mínimo de cada via)	3,5	2,5	2,00	1,50	---
Canteiro Central (mínimo)	2	---	---	---	---
Declividade (máximo)	8%	10%	15%	15%	15%
Declividade (mínimo)	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

OBS.

(a) Na rua sem saída será necessário a execução de balão de retorno em cujo leito carroçável deverá ser possível a inscrição de um círculo com raio mínimo de 9,00m (nove metros);

(b) Largura mínima para duas pistas de tráfego.

Prefeitura Municipal de Arujá, 03 de outubro de 2000.

ABEL JOSÉ LARINI
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

32

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

QUADRO 1

CARACTERISTICAS DAS ZONAS DE USOS

ZONAS	CONFORME	CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MINIMA (m)	AREA MINIMA (m)	RECUE MINIMO FRENTE (m)	RECUE LATERAL (m) ATÉ 2 PAVIMENTOS	RECUE LATERAL (m) ACIMA 2 PAVIMENTOS	RECUE FUNDOS (m)	T.O.	C.A.
Z 1	R1		10	250	6(c)	1,50 único lado	2,00 ambos lados	3 (d)	0,7 (a)	1,5(a)
	R2-01		5	125	6(c)	1,50 único lado		3 (d)		
	R2-02		20	500	6(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		H / 5 / 3,00		
	R3		50	2.500	6(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		H / 5 / 3,00		
	C1 , S1 , E1		10	250	6(c)	1,50 único lado	H / 5 ambos lados	3 (d)		
	C2 , S2 , E2 (f, g)		10	250	6(c)	1,50 único lado	H / 5 ambos lados	3 (d)		
	C3 , S3 , E3		20	500	6(c)	2,00 ambos lados	H / 5 ambos lados	6 (d)		
	ID ≤ 250 m2 de área construída		10	250	6(c)	1,50 ambos lados	H/5 ambos lados	3 (d)		
		ID (250 m2 de Área construída	20	1.000	6(c)	3,00 ambos os lados		3 (d)		
Z 1 ESPECIAL		E4	25	1.500	10(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		10 (d)	0,7(a)	1,5(a)
	R1		5	125	6 (b)	Art. 48 § 28	1,50 único lado	3 (d)		
	R2-01		5	125	6 (c)	1,50 único lado		3 (d)		
	R2-02		20	500	6(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		H / 5 / 3,00		
	C1 , S1 , E1		5	125	6 (b)	Art. 48 § 28	H / 5	3 (d)		
	C2 , S2 , E2 (f, g)		10	250	6 (b)	Art. 48 § 28	H / 5	3 (d)		
		ID ≤ 250 m2 de área construída	10	250	6 (b)	1,50 ambos lados	H / 5 / 3,00	3 (d)		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

33

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

ZONAS	CONFORME	CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MINIMA (m)	AREA MINIMA (m)	RECUO MINIMO FRENTE (m)	RECUO LATERAL (m) ATÉ 2 PAVIMENTOS	RECUO LATERAL (m) ACIMA 2 PAVIMENTOS	RECUO FUNDOS (m)	T.O.	C.A.
Z 2	R1		10	250	6(c)	1,50 único lado	1,50 ambos lados	3 (d)	0,5	1,0
	R2-01		5	125	6(c)	1,50 único lado	H / 5 ambos lados	3 (d)		
	R3		50	2.500	6(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		H / 5 / 3,00		
	C1 , S1 , E1		10	250	6(c)	1,50 único lado	H / 5 ambos lados	3 (d)		
	C2 (g) , S2 , E2		10	250	6(c)	1,50 único lado	H / 5 ambos lados	3 (d)		
	C3 , S3 , E3		20	500	6(c)	3,00 ambos lados		3 (d)		
	ID ≤ 250 m2 de área construída		10	250	6(c)	1,50 ambos lados	H/5 ambos lados	3 (d)		
	ID < 250 m2 de Área construída		20	1.000	6(c)	3,00 ambos os lados		3 (d)		
		E4	25	1.500	6(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		10 (d)		
Z 3	R1		10	250	6(c)	1,50 único lados	3,00 ambos lados	3 (d)	0,7 (a)	1,5(a)
	R2-01		5	125	6(c)	1,50 único lado		3 (d)		
	R2-02		20	500	6(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		H / 5 / 3,00		
	R3		50	2.500	6(c)	H / 5 / 3,00 ambos os lados		H / 5 / 3,00		
	C1 , S1 , E1		10	250	6(c)	1,50 único lado	3,00 ambos lados	3 (d)		
	C2 (g) , S2 , E2		15	500	6(c)	3,00 ambos lados		3 (d)		
	C3 , S3 , E3		20	500	6(c)	3,00 ambos lados		10 (d)		
	ID < 250 m2 de área construída		10	250	6(c)	1,50 ambos lados	3,00 ambos lados	3 (d)		
	ID < 250 m2 de Área construída		15	500	6(c)	3,00 ambos os lados		3 (d)		
		E4	25	1.500	10(c)	3,00 ambos os lados		10 (d)		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

34

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

ZONAS	CONFORME	CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MINIMA (m)	AREA MINIMA (m)	RECUO MINIMO FRENTE (m)	RECUO LATERAL (m) ATÉ 2 PAVIMENTOS	RECUO LATERAL (m) ACIMA 2 PAVIMENTOS	RECUO FUNDOS (m)	T.O.	C.A.
Z 4	R1		15	500	6(b)	1,50 ambos lados		3 (d)	0,5	1,0
	C1 , S1 , E1		10	250	6 (c)	1,50 único lado	3,00 ambos lados			
		C2 (g) , S2 , E2	15	500	6(c)	3,00 ambos lados				
ZUPI 1		R1	10	250	6(c)	1,50 único lados	3,00 ambos lados		0,7	1,2
		R2-01	5	125	6(c)	1,50 ambos lados		3 (d)		
		R3 (h)	50	2.500	6(c)	H /5 /3,00 ambos os lados		H /5 /3,00		
	C1 , S1 , E1		10	250	6(c)	1,50 único lado	3,00 ambos lados	3 (d)		
	C2 (g) , S2 , E2		15	500	6(c)	3,00 ambos lados		3 (d)		
	C3 , S3 , E3		20	500	6(c)	3,00 ambos lados		10 (d)		
	E4		25	1.500	10(c)	3,00 ambos lados				
	ID < 250 m2 de área construída		10	250	6(c)	1,50 ambos lados	3,00 ambos lados	3 (d)		
	ID < 250 m2 de Área construída		15	500	6(c)	3,00 ambos os lados		3 (d)		
	IB		15	500	6(c)	3,00 ambos os lados		3 (d)		
	IC		15	500	6(c)	3,00 ambos os lados		3 (d)		
ZP (e)	E4		25	1.500	10(c)	3,00 ambos os lados		10 (d)	0,3	0,7



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

35

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

Observações:

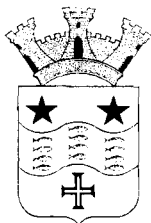
- (a) ver Parágrafos Terceiro e Quarto do Artigo 4º;
- (b) Ficam os imóveis localizados na Z1 Especial isentos de recuos de frente ;
- (c) para os casos de aplicação do Quadro 3 – Recuos de Lotes Irregulares, os recuos R1 e R2 passarão a ser :
 - R1 = recuo de frente mínimo constante do Quadro 1;
 - R2 = 2,00 metros para os usos R1 e R2-01 e 4,00 metros para os demais usos ;
- (d) ver Quadro 3 ;
- (e) observado o disposto na Legislação Estadual;
- (f) desde que a atividade não se caracterize com polo gerador de tráfego;
- (g) os usos enquadrados na sub categoria C2.7 necessitarão de recuos obrigatório laterais de 3,00 metros em ambos os lados em terreno com área mínima de 500,00 m2.
- (h) ao longo das divisas será reservada uma faixa de proteção de no mínimo 20 metros destinados à arborização, não sendo computada para efeito do disposto no Art. 15º da presente Lei.

Prefeitura Municipal de Arujá, 06 de julho de 2000.


ABEL JOSÉ LARINI
prefeito



22



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

36

QUADRO 2

ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA

Cat. De Uso	N.º Mínimo de Vagas p/ Estacionamento	Pátio de Carga e Descarga	Pátio de Acomodação
R1,	até 200m ² 1 vaga/unid. habitacional		
R2-01	uma vaga para cada 1 unid./habitacional		
R2-02	até 75m ² de área útil 1 vaga/ unid.habitacional acima de 75m ² de área útil 1 vaga / cada 50m ² de área edificada ou fração		
R3	1 vaga p/cada 1 unid. Habitacional		
C1, S1	Até 100m ² de área construída computável não será necessário vaga		
	Acima de 100m ² de área construída computável, 1 vaga p/cada 100m ² de área edificada ou fração		
C3, S3, I	1 vaga p/cada 100m ² de área edificada ou fração	Obrigatório (a) (b)	2,5m ² p/ vaga
C2, S2	1 vaga p/cada 50m ² de área edificada ou fração	Obrigatório (a) (b)	2,5m ² p/ vaga
E	1 vaga p/cada 75m ² de área edificada ou fração	Obrigatório (a) (b)	2,5m ² p/ vaga

Observações:

(a) Para estabelecimentos ou grupos de estabelecimentos localizados na mesma edificação, ocupando área edificada superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

(b) Ver item XI do Art. 10º;

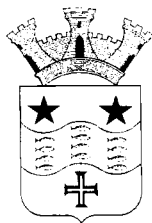
(c) A disposição das vagas não poderão ultrapassar o numero de 3 unidades agrupadas

Quando de tratar de adaptação de projeto existente para usos C1, C2, S1 e S2 poderá ser aceito contrato de locação das vagas necessárias ao estacionamento desde que as mesmas se localizem a menos de 150m da edificação a ser licenciada, sobretudo a apreciação da Secretaria do Planejamento.

O tamanho das vagas de estacionamento será de 2,20 m x 5,00 m.

Prefeitura Municipal de Arujá, 03 de outubro de 2000.

ABEL JOSÉ LARINI
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

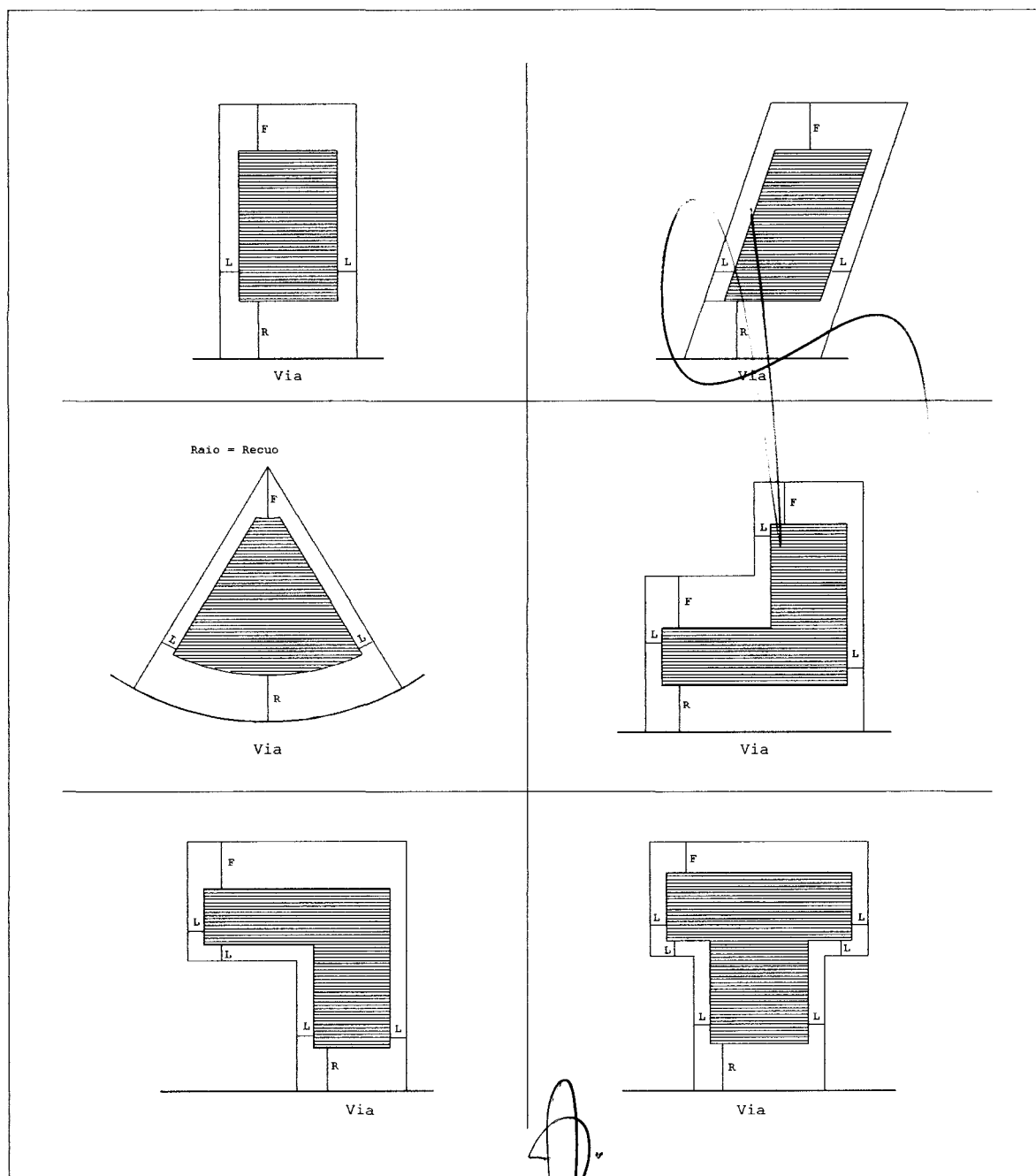
ESTADO DE SÃO PAULO

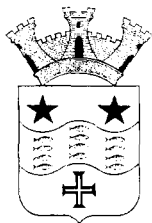
LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

37

QUADRO 3

RECUOS DE LOTES IRREGULARES





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

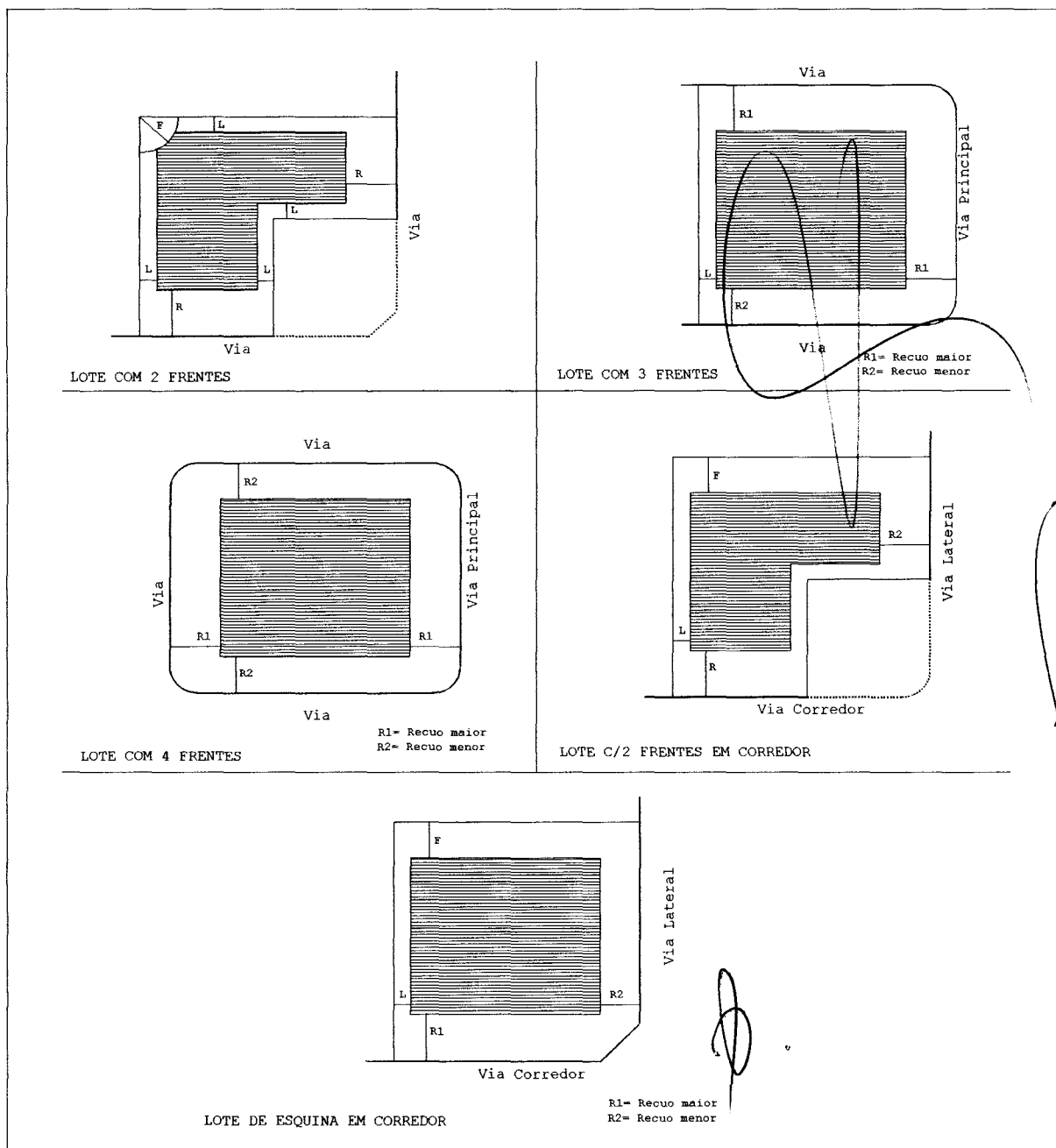
ESTADO DE SÃO PAULO

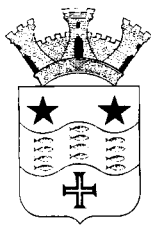
LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

38

QUADRO 3 (continuação)

RECUOS DE LOTES IRREGULARES





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

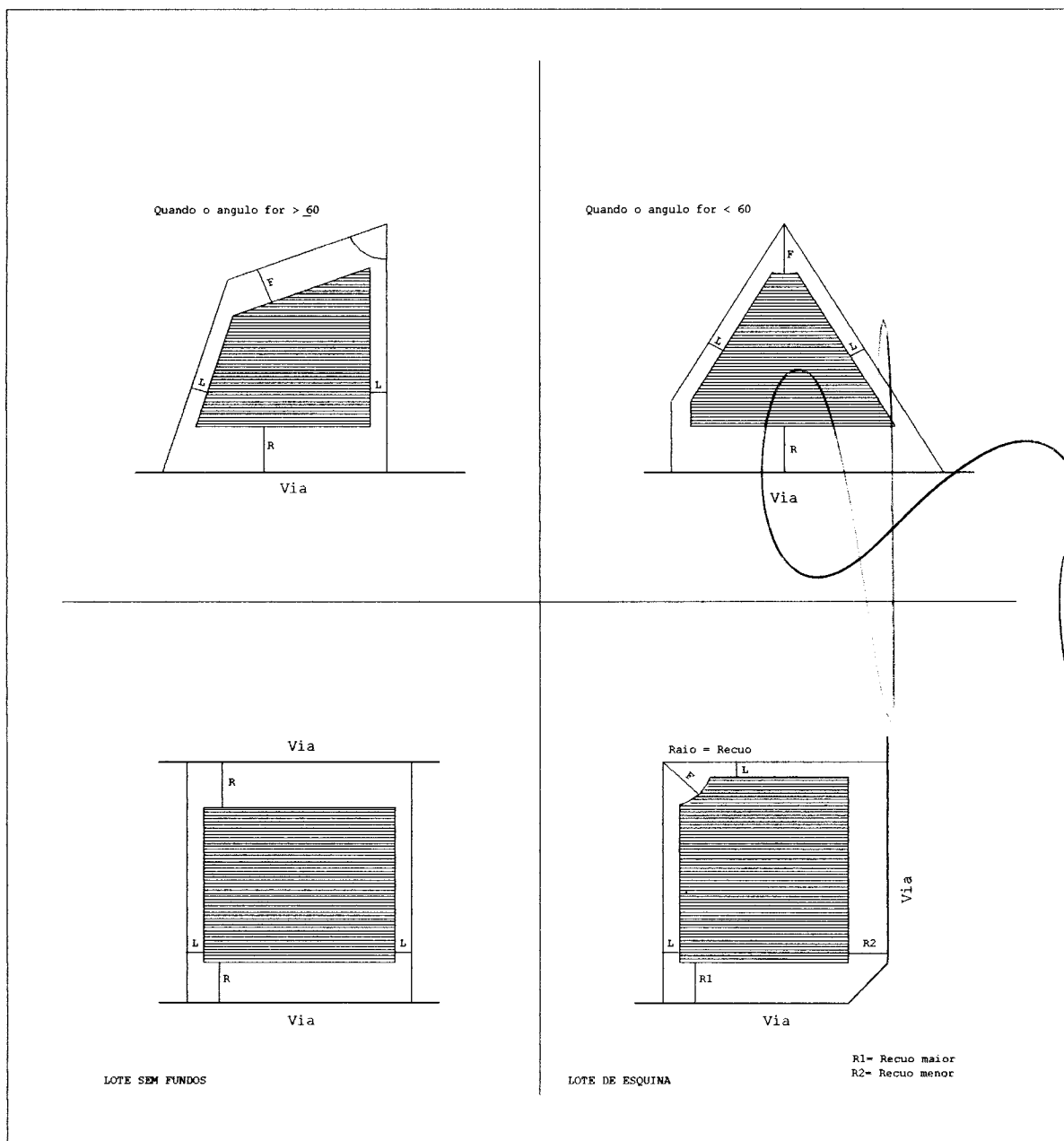
029

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

39

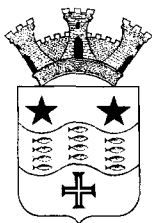
QUADRO 3 (continuação)

RECUOS DE LOTES IRREGULARES



Prefeitura Municipal de Arujá, 03 de outubro de 2000.

ABEL JOSÉ LARINI
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

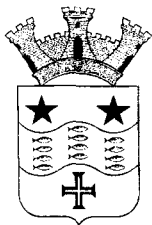
LEI Nº. 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

41

QUADRO 5

PROCEDIMENTOS DE MÉDIA COMPLEXIDADE

ESTABELECIMENTOS / LOCAIS / SERVIÇOS
INDÚSTRIA DE ALIMENTOS
COZINHAS INDUSTRIAIS E SIMILARES
INDÚSTRIA DE COSMÉTICOS, PERFUMES E PRODUTOS DE HIGIENE
DISTRIBUIDORA COM FRACIONAMENTO DE COSMÉTICOS, PERFUMES E PRODUTOS DE HIGIENE
DISTRIBUIDORA COM FRACIONAMENTO DE DROGAS E INSUMOS FARMACÊUTICOS
INDÚSTRIA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS
DISTRIBUIDORA COM FRACIONAMENTO DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS
APLICADORA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS / INSETICIDAS / RATICIDAS
DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS
LAVANDERIA DE ROUPAS DE USO HOSPITALAR ISOLADA DO HOSPITAL
CASA DE APOIO PARA PORTADORES DO VIRUS HIV
CASA DE REPOUSO / CASA DE IDOSOS / ASILO
CLÍNICA / CONSULTÓRIO MÉDICO SEM VACINAÇÃO OU UNIDADE DE SAÚDE SEM PROCEDIMENTO INVASIVO
CLÍNICA / CONSULTÓRIO MÉDICO COM VACINAÇÃO
UNIDADE ODONTOLÓGICA COM E SEM EQUIPAMENTO DE RAIO X / CONSULTÓRIOS / CLÍNICAS
POSTO DE COLETA DE SANGUE – ISOLADO
PRONTO ATENDIMENTO GERAL OU ESPECIALIZADO – ISOLADO
LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS E DE ANATOMIA PATOLÓGICA – ISOLADO
POSTO DE COLETA PARA ANÁLISES CLÍNICAS - ISOLADO
ESTABELECIMENTO QUE PRATICA ACUPUNTURA
TRANSPORTE DE PACIENTES – UNIDADE MÓVEL, AMBULÂNCIA, AVIÃO DE RESGATE
CLÍNICA DE FISIOTERAPIA
SISTEMA DE COLETA, DISPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (LIXO)
SISTEMA DE COLETA, DISPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO
SISTEMA PÚBLICO E PRIVADO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO
CANTEIRO DE OBRA
SISTEMA DE DRENAGEM URBANA
FARMÁCIA
PORTOS, AEROPORTOS E FRONTEIRAS
ESTABELECIMENTOS CARCERÁRIOS
ESTABELECIMENTO NÃO RELACIONADO À SAÚDE



042

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº. 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

42

QUADRO 5 (continuação)

PROCEDIMENTOS DE ALTA COMPLEXIDADE

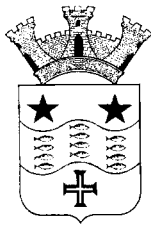
ESTABELECIMENTOS / LOCAIS / SERVIÇOS
INDÚSTRIA DE ALIMENTOS PARA FINS ESPECIAIS, DIETÉTICOS, ALIMENTOS PARA LACTANTES E ALIMENTOS PARA ATLETAS
EMPRESA DE IRRADIAÇÃO DE ALIMENTOS
INDÚSTRIA DE CORRELATOS
ESTABELECIMENTOS QUE PROCEDE ESTERILIZAÇÃO DE PRODUTOS CORRELATOS (CENTRAIS DE ESTERILIZAÇÃO)
INDÚSTRIA DE MEDICAMENTOS
HOSPITAL GERAL, ESPECIALIZADO, DIA E MATERNIDADE
SERVIÇO DE TERAPIA RENAL SUBSTITUTIVA
INDÚSTRIA FARMOQUÍMICA
UNIDADE DE SAÚDE COM PROCEDIMENTO INVASIVO, CLÍNICA DE CIRURGIA AMBULATORIAL, ESTÉTICA, ENDOSCOPIA DIGESTIVA – ALTA E BAIXA, INSTITUTO DE BELEZA COM RESPONSABILIDADE MÉDICA E CLÍNICA GERIÁTRICA
PRESTADOR DE SERVIÇO QUE UTILIZA RADIAÇÃO IONIZANTE – SALA OU EQUIPAMENTO
SERVIÇO DE HOMEOPATIA
PRONTO SOCORO GERAL OU ESPECIALIZADO
LABORATÓRIO DE MEDICINA NUCLEAR
BANCO DE ÓRGÃOS, DE MEDULA, DE LEITE
EMPRESA DE TRANSPORTE DE MATERIAL DE ALTO RISCO (CARGA PERIGOSA)

Prefeitura Municipal de Arujá, 03 de outubro de 2000.


ABEL JOSÉ LARINI
prefeito







PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

043

LEI Nº 1.472. – DE 03 DE OUTUBRO DE 2000.

43

QUADRO 6

RECUOS ESPECIAIS

LOGRADOURO	FAIXAS (metros de cada lado)	
	NON AEDIFICANDI	A PARTIR DO
Bonsucesso - Estrada	15	EIXO
Canjicas – Estrada	15	EIXO
Correias - Estrada	15	EIXO
Índios - Estrada	15	EIXO
Mogi- Dutra - Rodovia	40	EIXO
P. L do Brasil – Estrada da	15	EIXO
Penhinha - Estrada	15	EIXO
Presidente Dutra - Rodovia	55	EIXO
Retiro - Estrada do	15	EIXO
SANTA ISABEL - ESTRADA	25	EIXO
Tijuco Preto - Estrada	15	EIXO

Prefeitura Municipal de Arujá, 03 de outubro de 2000.


ABEL JOSÉ LARINI
PREFEITO