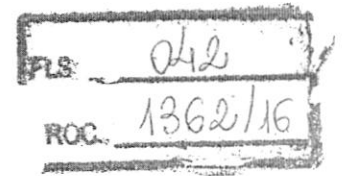




Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



LEI Nº 3.425, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2.016.

“Dispõe sobre a divisão do território do Município de Carapicuíba em Zonas de uso e regula o parcelamento, o uso e ocupação do solo em conformidade com o disposto no artigo 35º e seguintes do Plano Diretor, e dá outras providências”.

SERGIO RIBEIRO DA SILVA, Prefeito Municipal de Carapicuíba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Carapicuíba, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS, ÂMBITO DA APLICAÇÃO E DAS DEFINIÇÕES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS E ÂMBITO DA APLICAÇÃO

Artigo 1º - Esta Lei dispõe sobre a atualização da divisão do território do Município de Carapicuíba em zonas e corredores de uso e regula o parcelamento, o uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. compatibilizar as disposições desta Lei às diretrizes e normas estaduais e federais;
- II. orientar o desenvolvimento urbano;
- III. assegurar localizações adequadas de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas em consonância com o Plano Diretor

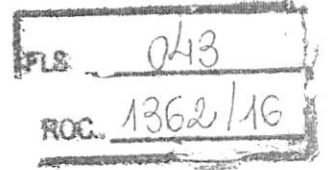
Artigo 2º - As disposições desta lei incidem sobre todos os imóveis compreendidos no território do Município.

SEÇÃO II



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



DAS DEFINIÇÕES

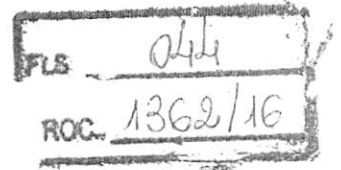
Artigo 3º - Para os fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- ALINHAMENTO OU TESTADA - Linha divisória entre o imóvel de propriedade particular ou público e o logradouro público.
- ÁREA CONSTRUÍDA OU EDIFICADA- Soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos e todas as edificações existentes num lote, inclusive edículas, galpões, depósitos, etc., desde que apresentem pé direito superior a 2,00 (dois) metros.
- ÁREA IMPERMEABILIZÁVEL - Superfície do lote, excluída as áreas edificadas, que pode ser coberta por materiais que não permitam a penetração da água no solo.
- ÁREA INTERMEDIÁRIA - Aquela caracterizada por apresentar potencial de urbanização subaproveitado e sistema viário, transportes, comércio e serviços insuficientes, com existência de vazios urbanos.
- ÁREA LIVRE DO IMÓVEL EDIFICADO - Área existente entre a edificação e qualquer divisa do imóvel que a contém.
- CENTRO COMERCIAL - Toda e qualquer construção reunindo lojas destinadas à exploração comercial e à prestação de serviços submetidos a uma administração central.
- CERTIFICADO DE USO - Licença de localização e funcionamento, habite-se, auto de vistoria ou alvará de conservação expedido pela Prefeitura.
- CETESB - Companhia Estadual de Tecnologia e Saneamento Básico e Defesa do Meio Ambiente.
- COBERTURA DE EDIFICAÇÃO - Toda área situada acima da laje do teto do último andar.
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - Relação entre o total de área construída e a área do lote.
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - Fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida nesse mesmo lote.



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

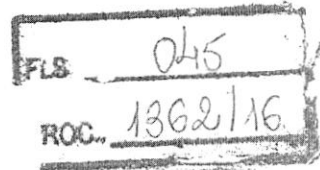


- COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo.
- CONDOMÍNIO - É o imóvel com mais de um proprietário, usufruído pelos mesmos simultaneamente.
- CORREDOR DE USO ESPECIAL - Trechos de logradouros, relacionados e descritos em quadros integrantes das Leis do Zoneamento, enquadrados na zona de Usos Especiais.
- CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- DECLIVIDADE DO LOTE - É a relação entre a diferença de nível dos pontos mais altos e mais baixos das divisas do lote e a distância horizontal entre os pontos.
- DESDOBRO - Parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovados.
- DESMEMBRAMENTO - Subdivisão do solo em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos.
- EDIFICAÇÃO - Área coberta destinada a abrigar atividade humana, qualquer instalação, equipamento ou material.
- EDIFICAÇÃO CONFORME - Edificação que atende às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, e outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situada.
- EDIFICAÇÃO NÃO CONFORME - Edificação que não atende às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, e outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situada.
- EIXO DA VIA - Linha que passa equidistante aos alinhamentos.
- EMPLASA - Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo.
- EMPREENDIMENTO - Designação genérica atribuída a parcelamentos em geral tais como, loteamentos, desmembramentos de terrenos e a construção, reforma ou ampliação de edificação.
- FACHADA - Qualquer das faces externas de uma edificação. FACHADA PRINCIPAL - aquela voltada para o logradouro público.
- FRENTE DE LOTE - Sua divisa lindeira à via de circulação
- FUNDO DO LOTE - Divisa oposta à frente.
- GLEBA - Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



- HABITAÇÃO SUBNORMAL - Unidade habitacional de favela.
- INDÚSTRIAS NÃO INCOMODAS - Estabelecimentos que podem 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 e de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibrações e poluição ambiental.
- INDÚSTRIAS DIVERSIFICADAS - Estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego e serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibrações e poluição ambiental.
- INDÚSTRIAS ESPECIAIS - Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança e bem estar público, e à integridade da fauna e flora.
- IMÓVEL EDIFICADO - Aquele ocupado total ou parcialmente com edificações de caráter permanente.
- IMÓVEL NÃO EDIFICADO - Aquele ocupado parcialmente com edificações de caráter transitório (estacionamento, parques, circo e afins), ou com edificação que se destine exclusivamente a portaria, guarita ou abrigo para guarda.
- IMÓVEL OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL - Imóveis parcialmente atingidos pelas leis de melhoramentos ou cuja área remanescente seja aproveitável isoladamente para edificações.
- IMÓVEL OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO TOTAL - Imóvel totalmente atingido pelas leis de melhoramentos e cuja área remanescente seja inaproveitável isoladamente para edificação.
- LOGRADOURO PÚBLICO - É a denominação genérica de qualquer via, rua, avenida, alameda, praça, largo, travessa, beco, "cul de sac", jardim, ladeira, parque, viadutos, ponto, galeria, rodovia, estrada, caminho, etc., declarados ou reconhecidos como oficiais pela Prefeitura.
- LOTE - Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.
- NÚCLEO INDUSTRIAL - Aquele destinado à implantação de indústrias, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação própria.
- NÚCLEO RESIDENCIAL DE RECREIO - Planos de parcelamento do solo destinados à implantação de habitações unifamiliares.



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

FLS.	046
ROC.	1362/16

- OBRA DE RESTAURO - Toda obra ou serviço privado ou público executado nas edificações contribuindo para a melhoria da paisagem urbana.
- OCUPAÇÃO DESCONFORME - Edificação regularmente existente antes da data da publicação da presente Lei, mas que, em razão dela, passou a apresentar recuos, taxa de ocupação ou coeficiente de aproveitamento em discordância com os seus dispositivos.
- PAISAGEM URBANA - O que é visível no espaço urbano, inclusive a configuração exterior do espaço privado.
- PARCELAMENTO - É qualquer subdivisão do solo com ou sem abertura de logradouro público, incluindo o loteamento e o desmembramento.
- PARCELAMENTO IRREGULAR - Aquele executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.
- PLANO DIRETOR - Instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.
- PLANTA RETIFICADA - Aquele elaborada a partir de um levantamento do loteamento implantado, objetivando retificar a planta geral originária.
- PÓLOS DE RECUPERAÇÃO URBANA - Áreas constituídas pelo conjunto de edificações, logradouros públicos, monumentos, nos seus aspectos arquitetônicos.
- POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - Área de construção passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente.
- POTENCIAL CONSTRUTIVO - O produto da área do lote, pelo coeficiente de aproveitamento da zona de uso onde o imóvel estiver localizado.
- PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.
- QUADRA - Área resultante do loteamento, delimitada por logradouros públicos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas de outro loteamento.
- RECUO - Distância medida entre os limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que, o recuo de frente é medido em relação ao alinhamento, ou quando se



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

FLS. 047
ROC. 1362/16

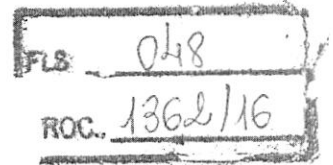
tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos serão definidos por:- a) linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliência em edificações, nos casos previstos em lei; b) no caso de lotes irregulares, conforme disposto em quadro anexo.

- **REGULARIZAÇÃO** - Ato de tornar regular os parcelamentos, desmembramento ou construções existentes no Município.
- **REMANESCENTE** - é a área que embora integre a mesma matrícula imobiliária da gleba, não faz parte do plano do loteamento, para todos os efeitos desta lei:
- **REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES** - Soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes.
- **SISTEMA DE ÁREA VERDE** - Conjunto de áreas de propriedade pública ou particular, delimitadas pela Prefeitura com o objetivo de implantar ou preservar arborização ou ajardinamento.
- **SISTEMA DE PLANEJAMENTO** - Conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, voltados à coordenação da ação planejada do poder público, à integração entre os diversos programas setoriais e à dinamização e modernização da ação governamental.
- **TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO** - Relação entre a área impermeabilizável do lote e a área total do lote.
- **TAXA DE OCUPAÇÃO** - Relação entre a projeção horizontal da área construída e a área do lote.
- **TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA** - É o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal.
- **TAXA DE PRESERVAÇÃO** - Relação entre a área de preservação e a área total do lote ou loteamento.
- **UNIDADE AUTÔNOMA** - Unidade habitacional em empreendimento habitacional de interesse social multifamiliar.
- **UNIDADE HABITACIONAL** - Edificação ou parte de edificação destinada à moradia unifamiliar de caráter permanente.
- **USO DO LOTE CONFORME** - O uso que, adequando-se às características para esta zona seja nela permitido e incentivado.
- **USO DO LOTE DESCONFORME** - Considera-se uso desconforme, qualquer uso ou atividade regularmente instalado antes da data



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



de publicação da presente Lei, mas que, em razão dela, passou a situar-se em local ou zona onde é proibido.

- **USO DO LOTE SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL** - O uso que, embora se afaste das características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido, desde que atenda à regulamentação a ser fixada para o controle da poluição ambiental, níveis de ruídos e a um horário de funcionamento especial e esteja instalado em edificação recuada das divisas do lote.
- **USO SECUNDÁRIO** - é a atividade existente num mesmo terreno ou edificação onde existe outra atividade considerada "principal", a qual está subordinada.
- **USO MISTO** - Utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.
- **VIA DE CIRCULAÇÃO** - Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres. Pode ser:- Oficial (aquela aceita, reconhecida como oficial pela Prefeitura), Particular (aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público).
- **VILA** - Conjunto de lotes destinados exclusivamente à habitação, cujo acesso se dá através de uma única via de circulação de veículos, a qual deverá articular-se em um único ponto com uma única via oficial de circulação existente.
- **ZONA DE USO** - Área ou setor do território do Município, em que este se divide para efeitos de uso do solo.

SEÇÃO III

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

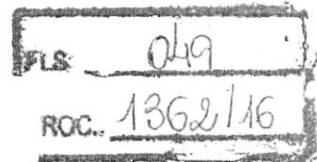
Artigo 4º - o parcelamento do solo para fins urbanos, bem como a construção, reforma ou ampliação de edificações e a instalação de atividades comerciais, industriais ou de serviços, estão sujeitos à aprovação prévia da Prefeitura nos termos das disposições desta lei, sem prejuízo da legislação Estadual e Federal aplicável.

Artigo 5º - A presente lei não se aplica aos imóveis executados, e a localização dos usos ou atividades existentes em um lote, anteriores a esta lei. Nos casos de reforma, ampliação e novas diretrizes de uso deverão obedecer à presente lei.



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



Parágrafo Único - No caso de uso misto, a lei aplicar-se à cada uso em separado.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS E CORREDORES DE USO

Artigo 6º - As zonas e corredores de uso a serem modificadas por esta Lei são as seguintes:

- ZR2.1 - Zona predominantemente residencial, de média densidade demográfica;
- ZUPI - Zona de uso predominantemente industrial, conforme lei n.º 542/80;
- ZEUR - Zona de Expansão Urbana;
- CR - Corredor de uso misto;

Artigo 7º - Consideram-se como integrantes dos Corredores de Uso, os lotes ou parte dos lotes lindeiros aos logradouros públicos referidos.

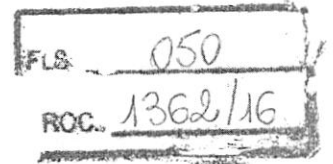
DESCRIÇÕES DAS ZONAS

- ZR1-E - Inicia-se na confluência do Córrego Vargem Grande e o limite dos Municípios de Carapicuíba/Jandira; seguindo pelo limite entre os Municípios de Carapicuíba/Jandira/Cotia até a Estrada da Aldeinha onde deflete a esquerda; seguindo por esta estrada até a divisa do loteamento denominado Parque Primavera; segue pela divisa externa deste loteamento até a divisa do loteamento denominado Vila Appia Antica; segue pela divisa deste loteamento até a Estrada Municipal onde deflete em direção a Estrada da Aldeinha e segue por esta estrada até encontrar a Estrada do Tambaú; segue até a divisa com os Lotes 228 e 229 da Gleba XI até encontrar o Córrego sem



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



denominação e segue confrontando com o referido Córrego até a divisa do loteamento denominado Jardim Itália; segue pela divisa da área delimitada pela lei 917/86 de proteção da Aldeia até o loteamento denominado Jardim Colonial; segue pela divisa deste loteamento até o loteamento denominado Chácara Della Rocca; deflete a esquerda e segue pela Rua Porto Rico até encontrar a Rua Ouro Preto deflete a direita e segue pela Rua Ouro Preto até a confluência do loteamento denominado de Chácara Santo Antonio, deflete a direita e segue pela divisa do loteamento denominada de Chácara Noel Antonio até encontra o loteamento denominado de Chácara das Paineiras; contorna a divisa deste loteamento até o Rua Bonito e segue pela referida Rua até a Estrada da Fazendinha; deflete a esquerda e segue por esta estrada até a Estrada Morrinhos; entra nesta estrada e segue até a divisa do loteamento denominado Jardim Ana Estela até a direção do alinhamento da Viela Imbituba; segue por esta viela até a Rua Pérola d'Oeste onde se delimita pela divisa de fundo dos lotes que fazem frente para a referida rua; nesta rua deflete em direção a Viela Canoa até encontrar o Córrego sem denominação; segue pela Córrego até encontrar o Córrego Vargem Grande, ponto inicial desta descrição.

• ZR2 - Inicia-se no cruzamento da Estrada do Guabiroba com o Ribeirão Carapicuíba e Avenida Marginal Carapicuíba, segue por essa avenida até encontrar a Avenida Marginal do Parque Jandaia, seguindo por essa avenida até encontrar o trevo Padroeira (Limite de Domínio do Rodoanel) e o Ribeirão Carapicuíba; segue pelo Leito do Ribeirão Carapicuíba à montante até a confluência com os Lotes da quadra 178 da Vila Quitauna; segue pela divisados Lotes até a confluência com a rua dos Tucanos e o Lote 08-A da quadra 177; segue pela divisa do Lote 08-A da quadra 177 e o Lote 09 da quadra 177 até a o alinhamento da Rua dos Sentinelas; deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua dos Sentinelas até encontrar o leito do Córrego Fazenda Velha; segue pelo leito do referido Córrego, à montante, até encontrar a rua Eduardo Mesquita, seguindo por essa rua até encontrar a Rua Itajubá; segue por essa rua até



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

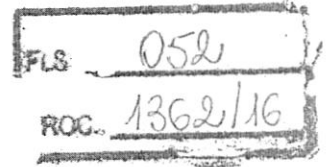
FLS.	051
ROC.	1362/16

encontrar a Rua Onda Verde, segue por essa rua até encontrar o Ribeirão Carapicuíba, segue pelo Ribeirão Carapicuíba até encontrar a divisa dos loteamentos Vilas dos Andradas e Parque Primavera, segue confrontando com essa divisa até encontrar o loteamento denominado Via Appia Antica; segue pela divisa desse loteamento até encontrar a Estrada da Aldeinha; deflete à direita e segue pelo alinhamento da Estrada da Aldeia até encontrar a Estrada do Tambaú; segue até a divisa com os Lotes 228 e 229 da Gleba XI até encontrar o Córrego sem denominação; segue por esse córrego até encontrar a Rua Codó e demarcação da área de proteção da Aldeia de Carapicuíba; segue pela Rua Codó até encontrar a Estrada da Aldeinha, cruza essa estrada e segue pela divisa das áreas denominadas Chácara Quiriri e Sanatório Anhemi até encontrar a Rua Ministro Nelson Hungria; segue por essa rua até encontrar a Rua do Cabo, desse ponto segue confrontando com a linha de demarcação da área de proteção da Aldeia de Carapicuíba até encontrar a divisa dos loteamentos Vila Racy e Jardim Colonial, segue por essa divisa até encontrar a divisa do loteamento denominado Vila Cristina, segue por essa divisa até encontrar a Estrada da Fazendinha; segue por essa estrada até encontrar a Rua Paraguai Paulista; dessa estrada segue até encontrar o Córrego na confluência da Rua Biguaçu; segue por esse Córrego até encontrar a divisa do loteamento Jardim Nova Carapicuíba e Jardim Roseli; segue pela divisa do loteamento Jardim Roseli até a estrada Egílio Vitorello, segue por essa estrada até encontrar a Rua Oscar Bressane; segue por essa rua até encontrar a Estrada Dr. Miguel Vieira Ferreira, segue por essa estrada até encontrar a Avenida Inocêncio Seráfico, segue por essa avenida até encontrar a Estrada Douglas Washington Gomes de Araújo; segue por essa estrada até encontrar o Córrego sem denominação; segue por esse córrego até o limite da Rua Pitangueiras com áreas de propriedade da Família Veloso, segue por esse limite até encontrar a Estrada do Guapiúva; segue por essa estrada até encontrar a Estrada da Guabiroba, segue por essa estrada até o encontro do Ribeirão Carapicuíba com a Avenida Marginal, ponto inicial desta descrição.



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



- **ZUPI - Começa na confluência do limite do Município Carapicuíba/Osasco e a Rua Eduardo Augusto Mesquita, segue por esta rua até o Córrego Fazenda Velha, deste ponto segue confrontando com este Córrego até a confluência com o Lote 08-A da quadra 177; segue pela divisa do Lote 08-A da quadra 177 com a Rua dos Sentinelas; deflete à esquerda e segue pelo divisa do Lote 09 da quadra 177 com o Lote 08-A da quadra 177 até a confluência com o alinhamento da rua dos Tucanos; segue até o final da rua dos tucanos até a confluência com a quadra 178 da Vila Quitauna; deflete à direita e segue pela divisa dos lotes até encontrar o Leito do Ribeirão Carapicuíba e Faixa de Domínio do Rodoanel Mario Covas; segue pelo leito do Ribeirão Carapicuíba à montante, até a confluência com Rua Eduardo Augusto de Mesquita, ponto inicial desta descrição.**

Artigo 8º - Ficam criados e inseridos na presente Lei os seguintes corredores comerciais e de uso misto:

- CR21 Estrada do Jacarandá** (Da Estrada Dr. Miguel Vieira Ferreira até o Rio Cotia)
- CR22 Av. Marginal do Córrego Cadaval** (Da Av. Victorio Fornasaro até a Rua Serra dos Cristais)
- CR23 Estrada Egilio Vitorello** (Da Estrada do Jacarandá até o Rio Cotia)
- CR24 Estrada Ernestina Vieira** (Da Avenida Inocêncio Seráfico até Rua Serra da Canastra)
- CR25 Estrada do Pequiá** (Da Avenida Inocêncio Seráfico até Estrada do Jacarandá)
- CR26 Estrada do Tambori** (Da Avenida Inocêncio Seráfico até Rua José F. Teixeira)
- CR27 Estrada das Acácias** (Da Estrada do Tambori até Estrada do Jacarandá)

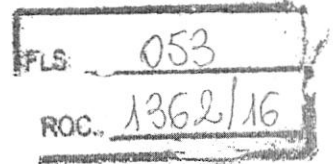
Descrição dos Corredores

- CR21 - Definido pelos lotes que tenham sua frente, bem como o acesso principal do empreendimento, voltados para a Estrada do Jacarandá, no trecho compreendido entre a



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo



Estrada Dr. Miguel Vieira Ferreira até encontrar o Rio Cotia, na interligação com a Estrada Egilio Vitorello.

- CR22 - Definido pelos lotes que tenham sua frente, bem como o acesso principal do empreendimento, voltados para a Avenida Marginal do Córrego Cadaval, no trecho compreendido entre a Avenida Victorio Fornasaro até encontrar a Rua Serra dos Cristais.
- CR23 - Definido pelos lotes que tenham sua frente, bem como o acesso principal do empreendimento, voltados para a Estrada Egilio Vitorello, no trecho compreendido entre a Estrada Dr. Miguel Vieira Ferreira até encontrar o Rio Cotia, na interligação com a Estrada do Jacarandá.
- CR24 - Definido pelos lotes que tenham sua frente, bem como o acesso principal do empreendimento, voltados para a Estrada Ernestina Vieira, no trecho compreendido entre a Avenida Inocêncio Seráfico até encontrar a Rua Serra da Canastra.
- CR25 - Definido pelos lotes que tenham sua frente, bem como o acesso principal do empreendimento, voltados para a Estrada do Pequiá, no trecho compreendido entre a Avenida Inocêncio Seráfico até encontrar a Estrada do Jacarandá.
- CR26 - Definido pelos lotes que tenham sua frente, bem como o acesso principal do empreendimento, voltados para a Estrada do Tambori, no trecho compreendido entre a Avenida Inocêncio Seráfico até encontrar a Rua José Fernandes Teixeira.
- CR27 - Definido pelos lotes que tenham sua frente, bem como o acesso principal do empreendimento, voltados para a Estrada das Acácias, no trecho compreendido entre a Avenida Inocêncio Seráfico até encontrar a Estrada do Jacarandá.

Parágrafo Único – As normas de usos e regulamentos permitidos nestes corredores encontram-se descritos na Tabela em anexo, a qual, fica fazendo parte integrante da presente Lei.



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

FLS. 054
ROC. 1362/16

Artigo 9º - Fica criado e inserido na presente Lei, a ZONA DE EXPANSÃO URBANA, compreendendo o seguinte perímetro:

Zona de Expansão Urbana

Inicia-se na confluência do Bairro denominado Vila Olivina e a Estrada do Jacarandá; segue pelo alinhamento da Estrada do Jacarandá até encontrar o Rio Cotia na confluência com o córrego sem denominação; segue pelo leito do referido córrego, à montante, até a divisa dos loteamentos Jardim Maria Beatriz, Vila Olivina e Sitio Velloso; segue pela divisa dos loteamentos até encontrar a Estrada do Jacarandá; início desta descrição.

Parágrafo Único – Para o perímetro acima descrito, deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de ocupação, máximo, de 60%;
- Índice de aproveitamento, máximo de 1,20 vezes a área do terreno;
- Recuo frontal, mínimo de 5,00 metros;
- Recuo de fundo, mínimo de 1,50 metros;
- Subsolo pode ocupar as divisas do imóvel, quando utilizado como embasamento ou garagem;
- As construções podem ocupar os recuos laterais, desde que se mantenham as condições de iluminação e ventilação em todos os ambientes, conforme estabelecidas no Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Artigo 10 - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento em vigor.

Artigo 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Carapicuíba, 27 de dezembro de 2016.

SERGIO RIBEIRO SILVA

Prefeito



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

FLS.	055
ROC.	1362/16

Registrada no livro próprio na Secretaria de Assuntos
Jurídicos, nesta data.

DEILDE LUZIA CARVALHO HOMEM
Secretária de Assuntos
Jurídicos



Prefeitura do Município de Carapicuíba

TABELA 4 - ATIVIDADES (USOS)

	SIGLA	Z O N A S														
		ZT	ZUPI	ZR1	ZR1-E	ZR2	ZR2-E	ZR3	ZR4	CR1-E	CR2	CR3	CR4	CR5	CR6	CR7 ac. 18
Auto- moto escola	S1															
Automóveis, caminhões, ônibus - agência, acessórios, peças	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
Banco - Sede	S2										x	x	x	x	x	x
Banhos e impregnações protetoras	I2								x	x	x	x	x	x	x	x
Banhos, Saunas, duchas, massagens	S2								x	x	x	x	x	x	x	x
Lanchonete	C1								x	x	x	x	x	x	x	x
Bar, pasteleria	C1			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Barcos e lanchas, Comércio e Oficina de	C1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bazar	C2/S2										x	x	x	x	x	x
Bebidas, Comércio Atacadista de	C1			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Biblioteca	C3								x	x	x	x	x	x	x	x
Bicicletas	E1			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bijouteria, Comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bilhar	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Boate, casa de música e danceteria	S1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bomboniêre, confeitaria, doceria, sorveteria, "rotisserie"	C2										x	x	x	x	x	x
Borracharia	C1			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Boutique	S2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Brinquedos, Comércio de	C2			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cal e cimento, Comércio de	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
Calçados, Comércio de	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
Campo de futebol "society" e quadras	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cantina, Restaurante, churrascaria, pizzeria	E1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Carpintaria	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cartazes, placas, Pintura de	S2								x	x	x	x	x	x	x	x
Cartório de notas e protestos	S2								x	x	x	x	x	x	x	x
Cartório de registro civil	S2										x	x	x	x	x	x
Carvão, Comércio de	S2										x	x	x	x	x	x
Casa de café, chá	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
Choperia, drinks	C2			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Casa lotérica	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
Casa pré-fabricadas, Exposição e comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Central de correio	C2										x	x	x	x	x	x
Central de polícia	C2										x	x	x	x	x	x
Central telefônica	E3			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Centro de compras - Shopping Center	E3			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Centro de orientação familiar, profissional	C2			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Centro de reabilitação	E1/E2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Centro de saúde	S2			x				x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cerâmica, Comércio de Artigos de	E1/E2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cereais, Comércio de	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
Cinemas	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Clínica de repouso	S2										x	x	x	x	x	x
Clínica dentárias e médicas	S2			x												
Clínica Veterinária e hospital veterinária	S2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Clubes associativos, recreativos, esportivos	E1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Concessionária de veículos	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cooperativa de consumo	C2										x	x	x	x	x	x
Copiadora, fotocópia, plastificação	C2										x	x	x	x	x	x
Cortinas e tapetes, Comércio de	S1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Creches	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cristais, louças, porcelanas, Comércio de	E1			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cursos preparatórios p/escolas superiores	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Depósito de instalações comerciais e industriais.	E1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação serviço	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
Depósito e distribuição de bebidas	S2			x					x	x	x	x	x	x	x	x
Desdobramento de madeira bruta	C2								x	x	x	x	x	x	x	x
	I2										x	x	x	x	x	x



Prefeitura do Município de Carapicuíba

TABELA 4 - ATIVIDADES (USOS)

ATIVIDADES (USOS)	SIGLA	Z O N A S														
		ZT	ZUP1	ZR1	ZR1-E	ZR2	ZR2-E	ZR3	ZR4	CR1-E	CR2	CR3	CR4	CR5	CR6	CR7 ao 18
Desmanche de veículos (com diretrizes)	C2							x	x							
Despachante	S2					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Desratização, dedetização, higienização	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Discos e fitas, Comércio de	C2					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Distribuidora de jornais e revistas	S2									x	x	x	x	x	x	x
Diversões eletrônicas (Obs:- vídeo-pôquer não permitida) - (com diretrizes)	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Editoras de livros, jornais e revistas (administração e redação)	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eletricista, encanador	S1					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Elétricos, Oficinas de Aparelhos	S2					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eletrrodomésticos e utensílios domésticos, Comércio de	C2					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eletroterapia e Radioterapia	S2									x	x	x	x	x	x	x
Elevadores, Oficina de	S2									x	x	x	x	x	x	x
Empório, armazém, mercearia	C1			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Empresa de mudança, transportadora	S3							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Empresa de seguro	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ensino Básico de 1º e 2º grau	E1			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ensino Básico de 1º grau	E1			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ensino pré-escolar, (maternal, jardim de infância)	E1			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ensino técnico-profissional	E1					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Equipamento de informática	C2					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Equipamento de som (veículos automotores), Comércio e Oficina de	C2/S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Equipamento p/camping, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escola de dança e música	S1					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escola de informática	S1					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escola de natação	S1					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escola ou academia de futebol	E1/S1					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escritório, Ateliers, profissionais autônomos	S1					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escritório de corretagem imobiliária	S1							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escritório de técnicos profissionais	S1							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Espelhos, molduras, vidros, Comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Estábulo e cocheiras		x														
Estacionamento	S2					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Extintores, Oficina de	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de artigos e fibrocimento e gesso	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de concreto e argamassa	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de espuma de borracha	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de lixas, rebolos e abrasivos	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de material cerâmico	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de motores de combustão	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de pedras	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de rações	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fabricação de vidros	I2			x												
Farmácia, drogaria, perfumaria e cosméticos	C1									x	x	x	x	x	x	x
Fechaduras, Comércio e Oficina de	C2/S2			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ferragens, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ferramentas, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ferro p/construção, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ferro velho, Sucata - (com diretrizes)	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Floricultura, plantas naturais e artificiais	C1			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fogo (Equipamentos p/combate), Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Forjaria	I3			x				x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fotografia, ótica (artigos para), Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Frutas, hortaliças, legumes e verduras, Comércio de	C1			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Frutos, sementes e grãos, Comércio de	C1							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fundição e fusão	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Galvanoplastia - (autorização - CETESB)	S2			x												
Garagem de frota de caminhões	S3									x	x	x	x	x	x	x



Prefeitura do Município de Carapicuíba

TABELA 4 - ATIVIDADES (USOS)	SIGLA	Z O N A S														
		ZT	ZUPI	ZR1	ZR1-E	ZR2	ZR2-E	ZR3	ZR4	CR1-E	CR2	CR3	CR4	CR5	CR6	CR7 ao 18
Madeira aparelhada, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Madeira bruta, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Madeira, Preparação de	I2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Magazines (lojas)	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Marmoraria, Cantaria	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Materiais para construção, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Material de limpeza, Comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Material elétrico, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Material hidráulico, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Mecânicas, Motores	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Minerais, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molas, Oficina de	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Motocicletas - agência, peças e acessórios	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Niquelação, prataria e douração - (autorização - CETESB)	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Oficinas de aparelhos elétricos	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Oficinas de máquinas em geral	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Óleo combustível, Comércio de - (com diretrizes)	C2			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Padaria, panificadora	C1			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Papelaria, livraria	C1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Peças e acessórios de automóveis, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Peças e acessórios de automóveis, Oficina de	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Pedras p/construção, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Pensões	S1							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Petroquímica em geral - (autorização - CETESB)	I2		x													
Pintura e funilaria de veículos automotores	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Pizzas p/viagem	C1			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Pneus, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Posto de Abastecimento e lavagem de Veículos - (com diretrizes)	C2/S2		x	x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Preparo de borracha sintética - (autorização - CETESB)	I2		x													
Quadra de Escola de samba (com diretriz)	E2							x	x							
Químicos em geral - (autorização - CETESB)	I2		x					x	x							
Roupa de cama, mesa e banho, Comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Roupas profissionais ou de proteção, uniformes militares	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sacolão	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sanatório	E2	x														
Sapateiro	S1					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Segurança, vigilância	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Serralheiros	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Serviços funerários e velório	E1									x	x	x	x	x	x	x
Soldagem	S2									x	x	x	x	x	x	x
Supermercados	C2			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tapeçaria, Oficina de	S2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tapetes e cortinas, Comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tecidos, Comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Terminal de transporte de carga	S3							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tintas, Comércio de	C2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tipografia	S2							x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vestuário, Comércio de	C2					x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vulcanização - (autorização - CETESB)	I2		x						x							

Obs.: "X" é o que pode ser desenvolvido em cada zoneamento ou corredor