

DECRETO Nº 3487/80
de 06 de novembro de 1.980

Regulamenta o uso e ocupação do solo ao longo do corredor intitulado CR.1 de que trata o inciso I do artigo 28 da Lei nº 2263/80, de 04 de janeiro de 1980.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, usando de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 9, inciso V, do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, e

CONSIDERANDO o elevado índice de uso e ocupação do solo ao longo das Avenidas São José, Madre Tereza, Rua Luiz Jacinto e Avenidas São João e Cassiano Ricardo; vias essas que compõem o corredor CR.1, e

CONSIDERANDO mais que, esses aproveitamentos do solo que se registram nessa área devem desenvolver-se em harmonia com as diretrizes urbanísticas da Administração Municipal,

D E C R E T A:

Artigo 1º - Ao longo do corredor CR.1 são permissíveis a ocupação e uso do solo para fins residenciais, comerciais, culturais e de prestação de serviços.

Artigo 2º - Para os fins do artigo anterior devem ser entendidos como uso residencial permissível, os imóveis incluídos nas categorias R.1 e R.2 nos termos dos incisos I e II do artigo 30 da Lei nº 2263/80.

Artigo 3º - As atividades comerciais, culturais e de prestação de serviços referidas no artigo 1º deste decreto são as seguintes:

a) escritórios administrativos sem operação de venda de mercadoria de firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda; agências bancárias de câmbio e de turismo; escritórios de: financeiras, imobiliárias de imóveis, corretoras de seguros, administradora de bens e incorporadoras, projetos, auditoria, consultoria e assessoria; estúdios fotográficos; galerias de artes plásticas; clínicas médicas.

b) Restaurantes, café (casa de), Cantina, Pizzaria, Sorveteira.

c) Museus, Galerias de Arte, Hotéis e pensões, Escolas de Arte, Escolas de Dança e Música, Escola de Ioga.

d) Estacionamento de Veículos.

Artigo 4º - Para o exercício das atividades previstas no artigo anterior, deverão ser observados os seguintes requisitos:

a) As atividades constantes das letras "a"-

cont. Decreto nº 3487/80 - fls. 02

./...

e "b" do artigo 3º poderão se instalar em edificações lindeiras aos logradouros enquadrados como Corredor de Uso Especial CR.1, desde que seja atendida a reserva de 1 (uma) vaga de estacionamento de veículos para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área construída;

b) Para as atividades constantes da letra "c" do artigo 3º deverá ser prevista a reserva de 1 (uma) vaga de estacionamento de veículos para cada 15 m² (quinze metros quadrados) de área construída;

c) Não havendo no imóvel disponibilidade de área para atendimento das exigências de vagas de estacionamento constantes das letras "a" e "b" deste artigo, poderá, ser utilizado outro imóvel à distância máxima de 200m (duzentos metros), mediante vinculação com o uso a ser instalado, desde que este imóvel esteja localizado em zona de uso onde a atividade "estacionamento" seja permitida;

d) As atividades relacionadas nas letras "a", "b" e "c" do artigo 3º poderão ser instaladas em edificações regularmente existentes anteriormente à data da publicação deste decreto, desde que sejam atendidas as disposições das letras "a", "b" e "c" deste artigo, conforme o caso;

e) As atividades regularmente instaladas em edificações lindeiras ao Corredor de Uso Especial CR.1, anteriormente à data de publicação, deste decreto, deverão atender às disposições das letras "a", "b" e "c" deste artigo, quando houver reforma com ampliação de área construída;

f) Os lotes lindeiros ao Corredor CR.1 não poderão ter acesso por outro logradouro público a mais de 20,00m (vinte metros), medidos a partir do alinhamento do logradouro que define o Corredor; toda extensão do alinhamento pelo qual não seja permitido o acesso, será obrigatoriamente fechada por muro, mureta ou gradil.

Artigo 5º - As novas edificações a serem construídas nos logradouros consideradas como Corredor de Uso Especial -/ CR.1 e destinados à instalação de usos constantes das letras "a", "b" e "c" do artigo 3º, e a categoria de uso residencial R.2 deverão atender às disposições constantes dos incisos seguintes:

I - As dimensões dos lotes são as mesmas aplicadas para a Zona ZR.2 para os trechos 1 e 3 (Av. São José, Luiz Jacinto "lado ímpar", Madre Tereza e Cassiano Ricardo), e para a Zona ZR.1 para o trecho 2 (Av. São João).

II - A taxa de ocupação máxima será 0,5 (meio) e o coeficiente de aproveitamento máximo será 3,5 (três e meio).

III - As edificações deverão observar recuos mínimos de frente de 6,00m (seis metros) e de fundo de 3,00m (três metros) e recuos laterais de 2,5m (dois metros e meio) de ambos os lados. As edificações com mais de 2 pavimentos deverão observar recuos de 3,00m (três metros) de ambos os lados, acima do 2º pavimento.

./...

cont. Decreto nº 3487/80 - fls. 03

./...

IV - O gabarito máximo da edificação será -/ 35,00m (trinta e cinco metros) a contar do nível do logradouro público.

V - A área de recuo de frente dos lotes deverá ser obrigatoriamente ajardinada e arborizada, podendo ser utilizada para estacionamento de veículos, desde que receba tratamento compatível - com o ajardinamento e arborização.

Artigo 6º - Para categoria de uso R.1, as - características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação e - coeficiente de aproveitamento são os mesmos aplicados à Zona ZR.2 para os trechos 1 e 3 (Av. São José, Luiz Jacinto, Madre Tereza e Av. Cassiano Ri - cardo) e à Zona ZR.1 para o trecho 2 (Av. São João).

Artigo 7º - Nas reformas com ampliação de â - rea construída, apenas a parte ampliada deverá atender às exigências do - artigo 5º deste decreto.

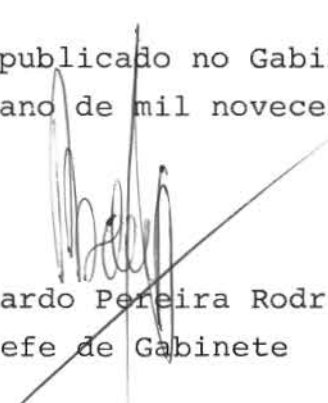
Artigo 8º - Este decreto entrará em vigor - na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
06 de novembro de 1980.



Joaquim Bevilacqua
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no Gabinete do Pre - feito, aos seis dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e oiten - ta.



Luiz Eduardo Pereira Rodrigues
Chefe de Gabinete

DJ/
nbp/.-

cont. Decreto nº 3487/80 - fls. 02

./...

e "b" do artigo 3º poderão se instalar em edificações lindeiras aos logradouros enquadrados como Corredor de Uso Especial CR.1, desde que seja atendida a reserva de 1 (uma) vaga de estacionamento de veículos para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área contruída;

b) Para as atividades constantes da letra "c" do artigo 3º deverá ser prevista a reserva de 1 (uma) vaga de estacionamento de veículos para cada 15 m² (quinze metros quadrados) de área -/ construída;

c) Não havendo no imóvel disponibilidade de área para atendimento das exigências de vagas de estacionamento constantes das letras "a" e "b" deste artigo, poderá, ser utilizado outro imóvel à distância máxima de 200m (duzentos metros), mediante vinculação com o uso a ser instalado, desde que este imóvel esteja localizado em zona de uso onde a atividade "estacionamento" seja permitida;

d) As atividades relacionadas nas letras -/ "a", "b" e "c" do artigo 3º poderão ser instaladas em edificações regularmente existentes anteriormente à data da publicação deste decreto, desde que sejam atendidas as disposições das letras "a", "b" e "c" deste artigo, conforme o caso;

e) As atividades regularmente instaladas em edificações lindeiras ao Corredor de Uso Especial Cr.1, anteriormente à data de publicação, deste decreto, deverão atender às disposições das letras "a", "b" e "c" deste artigo, quando houver reforma com ampliação de área construída;

f) Os lotes lindeiros ao Corredor CR.1 não poderão ter acesso por outro logradouro público a mais de 20,00m (vinte metros), medidos a partir do alinhamento do logradouro que define o Corredor; toda extensão do alinhamento pelo qual não seja permitido o acesso, será obrigatoriamente fechada por muro, mureta ou gradil.

Artigo 5º - As novas edificações a serem construídas nos logradouros considerados como Corredor de Uso Especial -/ CR.1 e destinados à instalação de usos constantes das letras "a", "b" e "c" do artigo 3º, e a categoria de uso residencial R.2 deverão atender às disposições constantes dos incisos seguintes:

I - As dimensões dos lotes são as mesmas aplicadas para a Zona ZR.2 para os trechos 1 e 3 (Av. São José, Luiz Jacinto "lado ímpar", Madre Tereza e Cassiano Ricardo), e para a Zona ZR.1 para o trecho 2 (Av. São João).

II - A taxa de ocupação máxima será 0,5(meio) e o coeficiente de aproveitamento máximo será 3,5 (três e meio).

III - As edificações deverão observar recuos mínimos de frente de 6,00m (seis metros) e de fundo de 3,00m (três metros), recuos laterais de 2,5m (dois metros e meio) de um lado e de 1,5m (um metro e meio) de outro. As edificações com mais de dois pavimentos deverão observar recuos de 3,00m (três metros) de ambos os lados, acima do 2º pavimento.