

REVOGADA PELA LEI N.º 3723/90

DECRETO N.º 5044/85
de 26 de abril de 1985

Regulamenta o uso e a ocupação do solo ao longo do corredor intitulado CR.1, de que trata o inciso I do artigo 28 da Lei n.º 2263/80 de 04 de janeiro de 1980.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, usando das suas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 39, inciso V, do Decreto-Lei Complementar n.º 9, de 31 de dezembro de 1969, e

CONSIDERANDO a inadequação dos termos do Decreto n.º 3684/81 às necessidades reais da população residente,

CONSIDERANDO a diversificação de uso e ocupação do solo ao longo das Ruas Ana Eufrásia, Avenida São José, Avenida Madre Tereza, Rua Luiz Jacinto, Avenida São João e Avenida Cassiano Ricardo, vias estas que constituem o corredor CR.1 e sua tendência de transformação em corredor comercial,

CONSIDERANDO a necessidade de induzir e estimular usos diversificados de comércio cultural, lazer e serviços e preservar outros usos que caracterizam a estrutura urbana básica do Município,

D E C R E T A

Artigo 1.º - O Corredor CR.1 de que trata este Decreto tem sua extensão composta pelos seguintes segmentos:

SEGMENTO 1 - Trecho que vai do início da Rua Ana Eufrásia, à altura da Avenida Rui Barbosa, segue pela Avenida São José, Avenida Madre Tereza, Rua Luiz Jacinto, finalizando junto à Praça Gastão Vidigal.

SEGMENTO 2 - Ao longo da Avenida São João.

SEGMENTO 3 - Ao longo da Avenida Cassiano Ricardo

Artigo 2.º - 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 3.º - Devem conservar as características de ZR-1 conforme Lei n.º 2717/83 os seguintes trechos:

cont. decreto nº 5044/85 - fls. 2

I - da Avenida São João, lado par, a partir da Praça Gastão Vidigal até o início da Avenida Cassiano Ricardo e o seu cruzamento à Rua João Batista Ortiz Monteiro, excetuando as áreas a que se referem os itens II e III do artigo 4º.

II - da Avenida São João, lado ímpar, a partir do cruzamento com a Rua Taquaritinga até o início da Avenida Cassiano Ricardo e seu cruzamento com a Rua Armando d'Oliveira Cobra.

Artigo 4º - Devem ser conservados os usos e preservados para uso institucional as seguintes áreas:

I - Tennis Clube São José - Perímetro - Inicia no cruzamento da Rua Cel. Francisco Américo Fontenele com a Av. Nove de Julho, segue por esta numa distância de 280m sentido bairro-centro contornando a propriedade do Tennis Clube São José passando pela Praça Gastão Vidigal até o encontro com a Rua Euclides Miragaia seguindo por esta sentido bairro-centro até a divisa do Tennis Clube São José e SABESP, deste ponto deflete à direita seguindo aproximadamente por 147 metros margeando a propriedade da Sabesp até encontrar a propriedade pertencente a Prefeitura Municipal de Inscrição Imobiliária 11.001.004.00/5, deste ponto deflete à direita e segue por 105 metros margeando a propriedade de particulares até a propriedade de Inscrição Imobiliária 11.001.001.00/6, deste ponto deflete à esquerda e segue por 13 metros até o encontro com a Rua Cel. Francisco Fontenele deste ponto deflete à direita e segue até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro.

II - Instituto São José - Perímetro - Inicia no cruzamento da Av. São João com a Rua Clóvis Beviláqua, segue por esta até o cruzamento com a Rua Presidente Wenceslau, deste ponto deflete à direita seguindo por esta até o cruzamento com a Avenida São João, deste ponto deflete à direita e segue por esta sentido centro-bairro até o ponto inicial fechando assim o perímetro.

III - Ordem dos Servos de Maria - Perímetro - Inicia no cruzamento da Avenida Cassiano Ricardo com a Rua João Batista Ortiz Monteiro segue por esta 250 metros até encontrar a propriedade de inscrição imobiliária nº 11.990.990.94/06, deste ponto deflete à direita e segue numa extensão de 299 metros margeando propriedade particular até encontrar a propriedade de inscrição imobiliária nº 11.990.990.94/06, deste ponto deflete à direita e segue margeando propriedade da Ordem dos Servos de Maria numa extensão de 250 metros até encontrar a Avenida São João, deste ponto deflete à direita e segue por esta até encontrar a Avenida Cassiano Ricardo, seguindo por esta até o ponto inicial fechando assim o perímetro.

IV - Igreja Matriz - Perímetro - Inicia no cruzamento da travessa Cândido Portinari com a Avenida São José, segue por esta no sentido bairro-centro até o início da Praça dos Expedicionários deste ponto deflete à

cont. do decreto nº 5044/85 - fls. 03

direita contornando à Igreja Matriz até encontrar a Praça João Pessoa ,
deste ponto deflete à direita até encontrar a travessa Cândido Portinari,
deste ponto deflete à direita e segue por esta até o ponto inicial fe-
chando o perímetro.

V - Sanatório Vicentina Aranha - Perímetro - Inicia no cruzamento da Ave-
nida São João com a Rua Prudente Meireles de Moraes, segue por esta nu-
ma distância de 339 metros até o cruzamento com a Avenida 9 de julho, des-
te ponto deflete e segue por esta numa distância de 217 metros até encon-
trar a propriedade de Inscrição Imobiliária nº 42.041.021.00/8, deste
ponto deflete à direita e segue por esta e demais propriedades particula-
res numa distância de 253 metros margeando divisa do Sanatório Vicentina
Aranha até o limite da propriedade de Inscrição Imobiliária nº 42.041.009
00/8 deste ponto, deflete à esquerda e segue por uma distância de 30 me-
tros margeando divisa do Sanatório Vicentina Aranha até encontrar pro-
priedade pertencente a Prefeitura Municipal deste ponto deflete à direi-
ta e segue por esta margeando divisa do Sanatório Vicentina Aranha numa
distância de 166 metros, até encontrar a Avenida São João deste ponto de-
flete à direita e segue por esta numa distância de 270 metros até a ini-
cial fechando assim o perímetro.

VI - Instituto Pequena Missionárias Maria Imaculada - Perímetro - Inicia
no cruzamento da Rua Major Antonio Domingues com a Rua Coronel Madeira ,
segue por esta o encontro com a Avenida Madre Tereza segue por esta sen-
tido bairro-centro até encontrar a propriedade particular de Inscrição
Imobiliária nº 11.035.015.00/0, deste ponto deflete à direita seguindo
83 metros margeando propriedades particulares até a altura da proprieda-
de de Inscrição Imobiliária nº 11.035.006.00/0, deste ponto deflete à di-
reita seguindo por esta propriedade e demais propriedades particulares
pela distância de 5 metros até a divisa da propriedade de Inscrição Imo-
biliária nº 11.035.002.00/5 com o Instituto Pequenas Missionárias Maria
Imaculada, deste ponto deflete à esquerda e segue margeando a proprieda-
de numa distância de 18,00 metros até o encontro com a Rua Major Antonio
Domingues, deste ponto deflete à direita seguindo por esta até o ponto
inicial fechando o perímetro.

Parágrafo 1º - Nas áreas discriminadas nos
incisos IV, V e VI deste artigo além do uso atual, ficam mantidas as ta-
xas de ocupação do terreno, a volumetria e as características arquitetô-
nicas dos edifícios nele construídos, tal como hoje se encontram.

Parágrafo 2º - Qualquer reparo ou conserva-
ção nos edifícios mencionados no parágrafo anterior somente poderão ser
permitidos mediante prévia autorização do órgão competente da Prefeitura
Municipal e sem alteração nos índices e características referidas no mes-
mo parágrafo.

cont. do decreto nº 5044/85 - fls. 04

Artigo 5º - Devem receber tratamento especial e normas específicas o trecho correspondente ao lado direito da Rua Ana Eufrásia, partindo do viaduto da Avenida Rui Barbosa, Avenida São José, Avenida Madre Tereza e Rua Luiz Jacinto até a Praça Gastão Vidigal nos termos da Lei nº 2792/84.

Artigo 6º - Para fins do Artigo 2º devem ser entendidos como de 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, respeitadas as exceções previstas neste Decreto, especialmente seus artigos III, IV e V.

Artigo 7º - As atividades comerciais, culturais, e de prestação de serviços referidas no Artigo 2º deste Decreto são as seguintes e as suas correlatas:

- I - Escritórios administrativos sem operação de venda de mercadoria, firmas e representação, de publicidade e propaganda, de câmbio e turismo, escritórios de financeiras, imobiliárias, de corretoras de seguro, de administração de bens e incorporadoras, de projetos, de auditoria, consultoria e assessoria, estúdios fotográficos consultórios médicos e odontológicos;
- II - Agência bancária, clínicas médicas ou odontológicas;
- III - Casas de Chá, casas de café, sorveteria;
- IV - Restaurantes, cantinas, pizzarias, boites;
- V - Museu, galerias de arte, teatros, cinemas, casa de música;
- VI - Estacionamento de veículos.

Artigo 8º - Para o exercício das atividades previstas no Artigo anterior, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I - As edificações reservadas às atividades constantes dos incisos I e II do artigo 7º, devem reservar uma vaga de estacionamento de veículos para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área construída.
- II - As edificações reservadas às atividades constantes dos incisos III, IV e V do Artigo 7º, devem reservar uma vaga de estacionamento de veículos para cada 15m² (quinze metros quadrados) de área construída.
- III - Não havendo no imóvel disponibilidade de área para estacionamento, nas condições fixadas nos incisos I e II 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 loca-

cont. do decreto nº 5044/85 - fls. 05

lizado em Zona de Uso onde a atividade "estacionamento" seja permitida.

Artigo 9º - As edificações a serem cons -
truídas nas vias públicas consideradas como corredor de uso especial CR.
1, exceto nas áreas definidas nos Artigos 3º, 4º e 5º deste Decreto e
as categorias de uso residencial R1-R2-01 e R2-02, deverão atender as
disposições constantes no quadro anexo.

Artigo 10 - As áreas com frente para duas
vias com características de uso e ocupação diferentes, será parte do
corredor apenas quando a sua frente maior for lindeira a este mesmo cor-
redor.

Artigo 11 - As áreas pertencentes ao cor -
redor CR.1 lindeiras a duas vias, apenas poderão desenvolver as ativida-
des previstas por este Decreto se estas áreas forem anexadas áreas contí-
guas e lindeiras à via principal e em consonância com o artigo 10 deste
decreto.

Artigo 12 - As áreas de recuo de frente dos
lotes deverão ser obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas, não poden-
do ser utilizadas para estacionamento de veículos.

Artigo 13 - As atividades relacionadas nos
artigos 6º e 7º poderão se instalar em edificações regularmente existen-
tes anteriormente à data da publicação deste decreto, desde que atendi -
das as disposições constantes nos artigos 14,15, inciso III do artigo 8º
e demais disposições do presente Decreto.

Artigo 14 - As edificações lindeiras ao Cor-
redor, existentes anteriormente à publicação do presente decreto poderão
absorver as atividades previstas nos artigos 6º e 7º, desde que para tan-
to, sejam mantidas as características arquitetônicas básicas originais '
da edificação, sua área construída não seja aumentada e atendam às exigên-
cias contidas no artigo 8º.

Parágrafo Único - Para o desempenho das ati-
vidades previstas neste artigo, serão admitidas nas edificações origi -
nais coberturas leves e de fácil remoção, sem que isto seja considerado '
alteração de área construída.

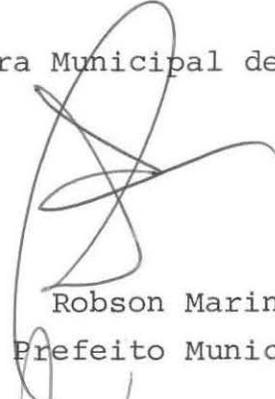
Artigo 15 - As edificações lindeiras ao Cor-
redor, existentes anteriormente à publicação do presente decreto, se ti-
verem sua função urbana alterada, deverão satisfazer os requisitos esta-
belecidos nos artigos 8º e 14 sendo admitidos porém, os acessos às va-

cont. do decreto nº 5044/85 - fls. 06

gas de garagem através da via principal.

Artigo 16 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 3684/81, de 04 de junho de 1981.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 26 de abril de 1985.



Robson Marinho
Prefeito Municipal



Antonio de Faria Rosa
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado e publicado no Setor de Formalização de Atos, Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de mil novecentos e oitenta e cinco.



Fortunato Júnior
Formalização de Atos

| TRECHO | CATEGORIA DE USO PERMITIDOS | CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUOS, OCUPAÇÃO E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | | | | | | | |
|------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| | | testada mínima do lote (m) | área mínima do lote (m ²) | reco de frente mínimo (m) | RECUOS LATERAIS (m) | | reco de fundo mínimo (m) | taxa de ocupação máxima | coeficiente de aproveitamento máx. | altura máxima permitida |
| | | | | | até 2º pav. | acima do 2º pav. | | | | |
| SEGMENTO 1 | R1 | 10 | 250 | 6 | 1,5 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| | R2-01 | 12 | 300 | 6 | 1,5 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| | R2-02 | 10 | 250 | 6 | 3 | 3 | 3 | 0,5 | 3,0 | 30 |
| | Artigo 7º incisos III,V | 10 | 250 | 6 | 2 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| | Artigo 7º incisos II,IV,VI | 15 | 450 | 6 | 3 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| SEGMENTO 2 | R1 | 12 | 360 | 6 | 1,5 | 3 | 3 | 0,5 | 1,0 | 30 |
| | R2-02 | 15 | 450 | 6 | 3 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| | Artigo 7º incisos I,III,V | 12 | 360 | 6 | 2 | 3 | 3 | 0,5 | 1,0 | 30 |
| | Artigo 7º incisos II,IV,VI | 12 | 360 | 6 | 3 | 3 | 3 | 0,5 | 1,0 | 30 |
| SEGMENTO 3 | R1 | 10 | 250 | 6 | 1,5 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| | R2-01 | 12 | 300 | 6 | 1,50 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| | R2-02 | 10 | 250 | 6 | 3 | 3 | 3 | 0,5 | 3,0 | 30 |
| | Artigo 7º incisos I,III,V | 10 | 250 | 6 | 2 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |
| | Artigo 7º incisos II,IV,VI | 15 | 450 | 6 | 3 | 3 | 3 | 0,66 | 1,3 | 30 |

Talude do Banha do, no trecho que compreende o lado direito da R. Ana Eufrásia através da Av. São José

Av. Madre Tereza
Rua Luiz Jacinto até a Praça Gas-tão Vidigal

Usos e restrições definidas pela Lei nº 2792/84 e Leis Complementares que regulamenta os setores da APA DO BANHADO