

REVOGADA PELA LEI COMPL. 428/10

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº de

DECRETO Nº 9457/98
de 24 de abril de 1998

Regulamenta a Análise de Localização a que se referem os artigos 109 e 110, da Lei Complementar nº 165/97.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, usando das atribuições que lhe confere o inciso IX, do artigo 93, da Lei Orgânica do Município, de 05 de abril de 1990, e consoante as disposições dos artigos 109 e 110, da Lei Complementar nº 165/97.

D E C R E T A:

Art. 1º. A Análise de Localização verifica a predominância da ocupação não residencial dos imóveis situados no entorno do imóvel objeto de análise, sejam eles confinantes, defrontantes ou circundantes.

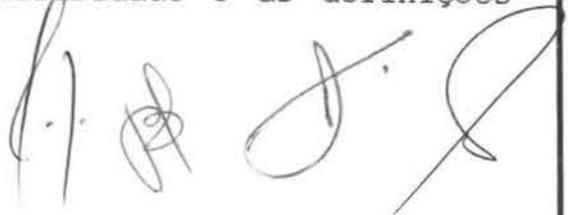
Art. 2º. A implantação e funcionamento dos usos sujeitos à controle USC (classe 1 e classe 2), e o uso industrial/agro-industrial Nível B, conforme Anexos 05 e 07, da LC 165/97, respectivamente, estarão sujeitos a prévia Análise de Localização.

Parágrafo Único. Ficam dispensados das disposições deste artigo, os imóveis localizados nas Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI) e na Zona Especial de Transição Industrial (ZETI), conforme parágrafo único, do artigo 110, da LC 165/97.

Art. 3º. As definições de lotes confinantes, defrontantes e circundantes, constam do Anexo 01, que é parte integrante deste Decreto.

§ 1º. A Análise de Localização será efetuada, com base na situação prevista no anexo 01.

§ 2º. As disposições de lotes que não se enquadrem nas situações previstas no Anexo 01, serão objeto de análise de localização considerando o fator de similaridade e as definições constantes do referido anexo.



cont. do DECRETO Nº 9457/98 - fls. 02

Art. 4º. Os usos sujeitos a controle - USC e o uso industrial/agro-industrial Nível B, somente poderão ser instalados nas zonas de uso constantes no anexo 01, da LC 165/97, se houver:

I - Para os usos sujeitos a controle classe Um - USC classe 1, dentro dos limites dos lotes confinantes laterais, pelo menos um lote de uso não residencial.

II - Para os usos sujeitos a controle classe Dois - USC classe 2 e o uso industrial/agro-industrial Nível B:

a) dentro dos limites dos lotes confinantes laterais, pelo menos um lote de uso não residencial

b) dentro dos limites dos lotes confinantes de fundos, pelo menos um lote de uso não residencial

c) dentro dos limites dos lotes defrontantes, mais que 10% (dez por cento) de usos não residenciais.

LOTES	USC (CLASSE 1)	USC (CLASSE 2) UI /AGI (NÍVEL B)
CONFINANTES LATERAIS (Con/L)	Pelo menos um lote de uso não residencial	Pelo menos um lote de uso não residencial
CONFINANTES DE FUNDOS (Con/F)	-----	Pelo menos um lote de uso não residencial
DEFRONTANTES	-----	UNR > 10%
CIRCUNDANTES	-----	vide inciso IV, do artigo 5º

UNR - uso não Residencial

§ 1º. No caso de instalação dos usos sujeitos a controle - USC (classe 1 e classe 2) e do uso industrial/agro-industrial Nível B, ao longo das vias marginais à Rodovia Presidente Dutra e das Rodovias Estaduais SP-99 e SP-50, o critério de predominância da ocupação não residencial deve se limitar aos lotes confinantes, laterais, dos quais pelo menos um, deverá ser de uso não residencial.

§ 2º. A atividade de templos religiosos, para efeito dos critérios de Análise de Localização, deverá atender os parâmetros estabelecidos nas alíneas "a" e "b" do inciso II, do artigo 4º, deste decreto

cont. do DECRETO Nº 9457/98 - fls. 03

§ 3º. Para efeito de cálculo do percentual, a que se refere este artigo, serão considerados os usos constatados "in loco".

§ 4º. Para efeito do cálculo das porcentagens, a que se refere este artigo, equipara-se ao uso residencial as atividades de:

- a) hospital, maternidade, berçário, pronto-socorro, sanatório e asilo;
- b) creche, educação infantil (maternal, hotelzinho infantil, jardim de infância e pré-primário), ensinos de 1º e 2º grau e orfanato;

§ 5º. Quando na Análise de Localização para USC classe 2 e o UI/AGI nível B não forem atendidas as disposições da alínea "b", do inciso II, deste artigo, mas, 100% (cem por cento) dos lotes confinantes laterais estejam ocupados por atividades não residenciais, prevalecerá para efeito da Análise de Localização dos lotes confinantes o último critério, ou seja, o de predominância do usos não residenciais.

Art. 5º. Para efeito da Análise de Localização deverão ser levados em conta os seguintes requisitos:

I - Os lotes e glebas vagos são considerados usos não residenciais;

II - na hipótese de utilização do imóvel em uso misto de residência com o uso não residencial ou industrial, será considerado para efeito do critério de predominância o uso não residencial;

III - Nas vias públicas com leito carroçavel de largura igual ou superior a 14,00m (quatorze metros) considerando o canteiro central, quando houver, não será considerado na análise de localização os lotes defrontantes;

IV - Para as atividades de agremiação carnavalesca, danceterias, boates, casas de shows e música em geral, 100% (cem por cento) dos lotes confinantes, defrontantes e circundantes devem estar ocupados por usos não residenciais, conforme parágrafo único do artigo 109, da LC 165/97;

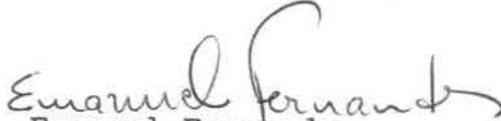
V - Para as atividades de Revenda de GLP (mais de 40 até 120 unidades ou até 1.560 kg, 100% (cem por cento) dos lotes confinantes devem estar ocupados por usos não residenciais conforme consta do anexo 05, da LC 165/97.

cont. do DECRETO N 9457/98 - fls. 04

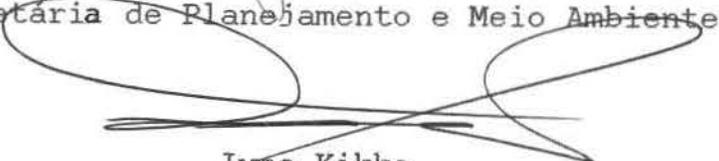
Art. 6º. Ficam dispensadas de análise de localização as edificações que possuam "habite-se" específico para a atividade solicitada.

Art. 7º. Os usos sujeitos a controle - USC além da análise de localização, ficam sujeitos ao atendimento das medidas mitigadoras elencadas nos Anexos 5 e 6, da LC nº 165/97 e dos parâmetros de ocupação do solo constantes do Anexo 01, da mesma lei.

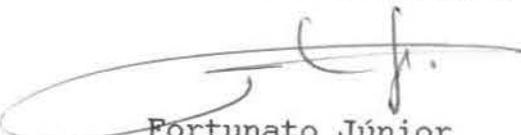
Art. 8º. Este decreto entra em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o decreto nº 9415, de 06 de fevereiro de 1998.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal


Juana Blanco Gomez
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


Iwao Kikko
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de hum mil novecentos e noventa e oito.


Fortunato Júnior
Divisão de Formalização e Atos

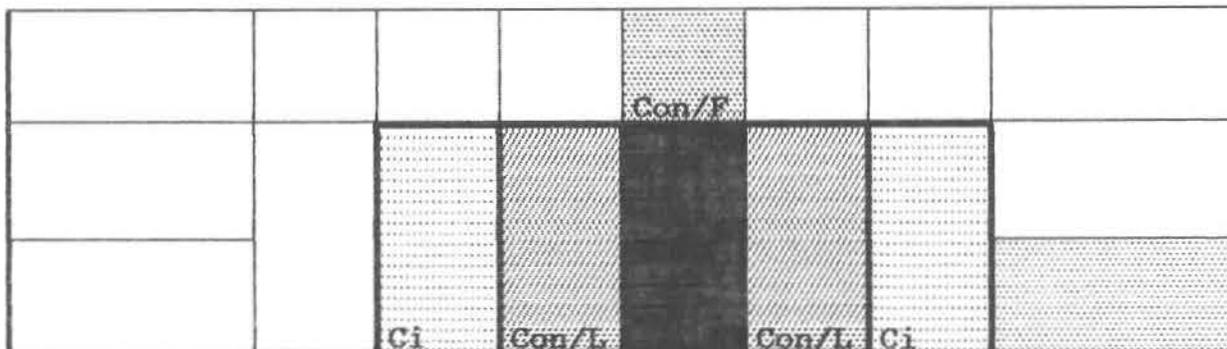


PMSJC

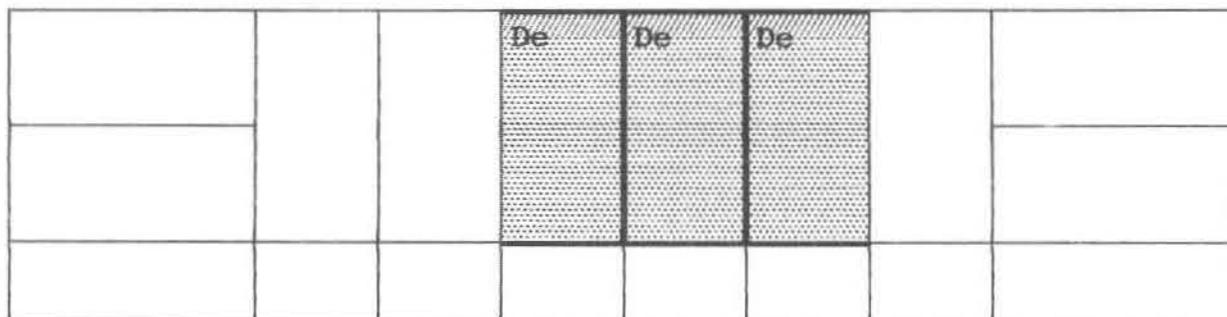
ANEXO 01 AO DECRETO Nº 9457/98

ESQUEMA PARA A ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO

LEGENDA



LOGRADOURO



Con/L LOTES CONFINANTES LATERAIS : São os lotes que possuem pelo menos uma face em comum com a lateral do lote objeto de análise e que situam-se na mesma via pública.

Con/F LOTES CONFINANTES DE FUNDOS : São os lotes que possuem pelo menos uma face em comum com os fundos do lote objeto de análise

De LOTES DEFRONTANTES: São os lotes situados na face da quadra oposta ao lote objeto de análise, cujas testadas ou parte delas estejam defronte a estes lotes e seus confinantes.

Ci LOTES CIRCUNDANTES: São os lotes que possuem pelo menos um alinhamento lindeiro ao logradouro e uma face lindeira a um lote confinante ao lote objeto de análise.