

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
— Estado de São Paulo —

Revogada pela Lei Complementar
n. 428/2010.

DECRETO Nº 9943/2000
de 02 de junho de 2000

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº ...1291... de 02/06/00

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,

DECRETA:

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 (classes 1 e 2), e o uso industrial/agro-industrial Nível B, conforme Anexos 05 e 07, da Lei Complementar 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 Lei Complementar 165/97.

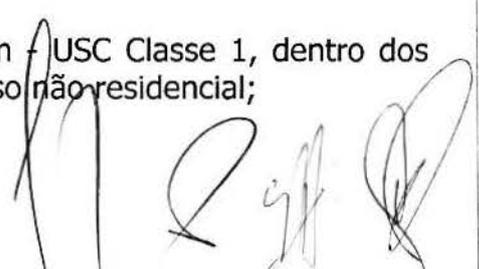
Art. 3º. As definições de lotes confinantes, defrontantes e circundantes constam do Anexo 01, que é parte integrante deste decreto.

§ 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-se o fator de similaridade e as definições constantes do referido anexo.

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 Lei Complementar 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;



Prefeitura Municipal de São José dos Campos

— Estado de São Paulo —

Cont. do Decreto nº 9943/2000 – fls. 02.

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.

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	-----	vide inciso IV, do artigo 5º
CIRCUNDANTES	-----	vide inciso IV, do artigo 5º

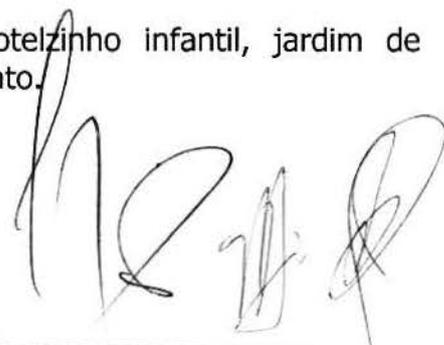
§ 1º. No caso de instalação dos usos sujeitos a controle - USC (classes 1 e 2) e do uso industrial/agro-industrial Nível B, ao longo das vias marginais à Rodovia Presidente Dutra e das Rodovias Estaduais SP-99 e SP-50, o critério de predominância da ocupação não residencial deve se limitar aos lotes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

§ 2º. Para efeito de análise, a que se refere este artigo, serão considerados os usos constatados "in loco".

§ 3º. Para efeito de análise, a que se refere este artigo, equipara-se ao uso residencial as atividades de:

I - hospital, maternidade, berçário, pronto-socorro, sanatório e asilo;

II - creche, educação infantil (maternal, hotelzinho infantil, jardim de infância e pré-primário), ensinos fundamental e médio, e orfanato.



Prefeitura Municipal de São José dos Campos

—Estado de São Paulo—

Cont. do Decreto nº 9943/2000 – fls. 03.

§ 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.

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

I - os lotes e glebas vagos são considerados de uso não residencial;

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

III - nas vias públicas com leito carroçável de largura igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), considerando o canteiro central, quando houver, não serão considerados 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 Lei Complementar 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 Lei Complementar 165/97;

VI - nos lotes localizados em esquinas, a via pública secundária será considerada, para efeito de Análise de Localização, como confinante lateral de uso não residencial.

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 Lei Complementar 165/97 e dos parâmetros de ocupação do solo constantes do Anexo 01, da mesma lei.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
— Estado de São Paulo —

Cont. do Decreto nº 9943/2000 – fls. 04.

Art. 8º. Este decreto entra em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 9457, de 24 de abril de 1998.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 02 de junho de 2000.

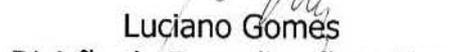

Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal


Sidnei Gonçalves Paes
Consultor Legislativo


Lauro Fernando Graça Farinas
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente


Iwao Kikko
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil.


Luciano Gomes
Divisão de Formalização e Atos

ANEXO 01 AO DECRETO Nº 9943/2000
 ESQUEMA PARA A ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO

LEGENDA

			Con/F	Con/F	Con/F		
		Ci	Con/L		Con/L	Ci	

LOGRADOURO

			De	De	De		

Con/L LOTES CONFINANTES LATERAIS : São os lotes que possuem pelo menos uma face em comum com a lateral do lote objeto de análise.

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.