

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
N.º 324 de 08.08.1982

L E I Nº 2643/82
de 03 de setembro de 1982

Dispõe sobre restrições, gabaritos e características das edificações nas zonas de uso ZC.1, ZC.2 e ZC.3 e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos , faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei,

Artigo 1º - As normas e especificações definidas nesta lei aplicam-se aos perímetros classificados como ZC.1, ZC.2 e ZC.3 descritos nos itens 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4 do Quadro nº 2 anexo a Lei nº 2263/80 de 04 de janeiro de 1980.

Artigo 2º - As dimensões mínimas dos lotes, recuos de frente, de fundo e laterais, bem como as taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento dos lotes encontram-se no quadro anexo que passa a fazer parte integrante desta lei.

Artigo 3º - As edificações poderão atingir as divisas laterais dos lotes até o 2º pavimento e altura máxima de 8,50m (oito metros e meio) na ZC.1 e ZC.3, desde que satisfaçam as seguintes exigências:

- I - Condições satisfatórias de ventilação, iluminação e conforto térmico dos imóveis vizinhos.
- II - A edificação não deve representar prejuízo aos imóveis vizinhos.

Parágrafo 1º - Para os efeitos desta lei será considerado 1º pavimento, o pavimento térreo.

Parágrafo 2º - Ficam excluídos do gabarito máximo permitido neste artigo, as obras de caixa d'água e casa de máquinas.

Artigo 4º - Para os imóveis localizados ao longo da Rua Sete de Setembro não será aplicada a exigência de recuo frontal, tendo em vista as características físicas do projeto de Calçamento.

Artigo 5º - O pavimento térreo em "pilotis" , quando livre e desembaraçado e sem qualquer vedação exceto as caixas de escadas e elevadores, não será computado para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Artigo 6º - A construção de sub-solos será admissível desde que respeitados os recuos de frente (principal e secundário, quando em esquina), sendo que os mesmos não serão computados para efeito de cálculos de coeficiente de aproveitamento.

Artigo 7º - Será exigida uma passagem de 3,0m (três metros) em uma das laterais do lote a fim de que se possa utilizar o recuo de fundo como estacionamento de veículos, não havendo no imóvel a disponibilidade de área para estacionamento de veículos nas condições exigidas no quadro nº 06 da lei 2263/80.

cont. da lei nº 2643/82 - fls. 02

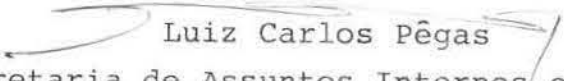
./...

Parágrafo Único - Sendo insuficiente o número de vagas para estacionamento mesmo com a utilização do recuo de fundo será exigida a construção de sub-solo.

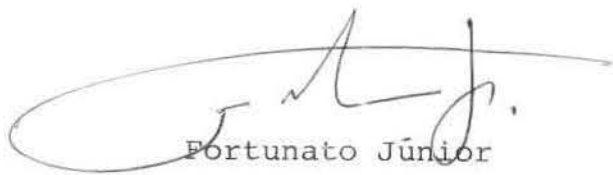
Artigo 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos ,
03 de setembro de 1982.


José Luiz Carvalho de Almeida
Prefeito Municipal


Luiz Carlos Pêgas
Secretaria de Assuntos Internos e Jurídicos

Registrada e publicada no Setor de Formalização de Atos, Secretaria de Assuntos Internos e Jurídicos, aos três dias ' do mês de setembro do ano de mil novecentos e oitenta e dois.


Fortunato Júnior
Formalização de Atos

MINUTA BÁSICA ANEXA À LEI Nº 2643/82

ZONA DE USO	CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO									
	CAT.DE USO PERMITIDO		FRENTE MÍNIMA(m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO LATERAL MÍNIMO		RECUO DE FUNDO MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO
	USO CONFORME	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL				H ≤ 8,50m até 02 pavtºs	H > 8,50m			
ZC-1	R.1		10	250	5	---	3	3	0,70	2,00
	R2.02		15	450	5	---	3	5	0,70	2,50
	C.1 S.1 E.1		10	250	5	---	3	5	0,70	2,50
	C.2 S.2	E.2	15	450	5	---	3	5	0,50	2,00
		E.3	30	1500	10	3	3	10	0,50	1,00
ZC-2	R.1		10	250	5	1,5 ou 2,5	3	3	0,70	3,00
	R2.02		15	450	5	3	3	5	0,70	3,00
	C.1 S.1 E.1		10	250	5	1,5	3	5	0,70	3,00
	C.2 S.2	E.2	15	450	5	1,5	3	5	0,70	3,00
		E.3	30	1500	10	3	3	10	0,50	1,00
ZC-3	R.1		10	250	5	---	3	3	0,70	2,00
	R2.02		15	450	5	---	3	5	0,80	3,50
	C.1 S.1 E.1		10	250	5	---	3	5	0,70	2,50
	C.2 S.2	E.2	15	450	5	---	3	5	0,50	2,00
		E.3	30	1500	10	3	3	10	0,50	1,00