

LEI Nº 2913/84
de 28 de novembro de 1984

Institui perímetro urbano denominada "Zona Central", dispõe sobre restrições das edificações 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 - Fica denominado "Zona Central" o perímetro compreendido entre os limites a seguir descritos:

"Inicia no cruzamento da Rua Carvalho de Araújo com a Rua Siqueira Campos, segue por esta até a Praça João Pessoa, deste ponto deflete à direita e segue até encontrar o cruzamento com a Rua Tenente Névio Baracho; deste ponto deflete à esquerda e segue até encontrar a Avenida São José; segue por esta e pela Avenida Madre Tereza até encontrar a Rua Dolzani Ricardo; segue por esta até encontrar a Rua Cel. Moraes, deflete à esquerda e segue por esta e pela Rua Antonio Saes e, finalmente, pela Rua Francisco Rafael, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o perímetro".

§ único - O perímetro de que trata este artigo abrange ambos os lados das vias públicas mencionadas.

Artigo 2º - Na "Zona Central" são permissíveis a ocupação e uso do solo para fins residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ único - Para fins deste artigo entende-se:

I - Como uso residencial, o unifamiliar (R1) e o multifamiliar (R2) com até 12 (doze) unidades habitacionais agrupadas verticalmente;

II - Como uso comercial e de prestação de serviços os constantes da lista em anexo que passa a fazer parte integrante desta lei, não sendo admitidas atividades atacadistas.

Artigo 3º - O uso não conforme poderá ser tolerado a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente a data de publicação desta lei, seja comprovada mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, obedecidas as seguintes disposições:

I - Não será admitida a substituição do uso não conforme tolerado, por qualquer outro uso não conforme, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta lei;

II - Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamen

ALTERADA PELA LEI Nº 2978/85

REVOGADA PELA LEI Nº 3721/90

fls. 2 - Lei 2913/84-
tos.

Artigo 4º - Serão permitidos usos mistos, desde que disponham de áreas de acesso e de circulação independentes das destinadas a uso residencial.

Artigo 5º - As edificações a serem construídas na "Zona Central", destinadas à instalação dos usos constantes do artigo 2º, deverão atender às seguintes disposições:

I - A taxa de ocupação máxima será de 80% (oitenta por cento) da área do lote, devendo a área restante ser, obrigatoriamente, aproveitada para ajardinamento e arborização;

II - O coeficiente de aproveitamento será de duas vezes a área do lote, não computadas as obras destinadas ao sub-solo, caixa d'água, casa de máquinas e pilotis, quando livre e desembaraçado e sem qualquer vedação, a não ser pelas caixas de escada e elevador, bem como uma pequena recepção, quando destinado a estacionamento de veículos ou área de recreação, fazendo parte de uso residencial multifamiliar (R2-02).

III - O gabarito máximo das edificações será de 14,00 (quatorze) metros, com o máximo de três pavimentos, não sendo computadas as alturas da caixa d'água e casa de máquinas.

IV - Não serão exigidos recuos de frente, lateral, secundários e de fundos.

Artigo 6º - Quando a edificação na "Zona Central" possuir sub-solo destinado a estacionamento, os acessos a este deverão ser com rampas de aclividade máxima de 20% (vinte por cento) e estas deverão iniciar-se a pelo menos 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública.

Artigo 7º - Não será permitida construção em balanço formando recinto fechado sobre o alinhamento da via pública.

Artigo 8º - As edificações com frente para as Avenidas São José e Madre Tereza, no lado onde são admitidas, deverão atender as seguintes exigências:

I - Observar os recuos mínimos, de frente de 6,00m (seis metros), de fundo de 3,00m (três metros) e lateral de 2,5m (dois metros e meio), de ambos os lados, elevados estes últimos para 3,00m (três metros), acima do 2º pavimento;

II - As áreas de recuo de frente dos lotes deverão ser obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas e, desde que haja compatibilidade, poderão ser utilizadas como estacionamento de veículos.

III - Deverão ser reservados espaços destinados a estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada 40 (quarenta) metros quadrados de área edificada.

Artigo 9º - As edificações com frente para as Ruas Antonio Saes, Francisco Rafael e Dolzani Ricardo, no trecho compreendido entre a Praça Maurício Cury e Rua Antonio Saes, deverão obedecer os

fls. 3 - Lei 2913/84-

recuos estabelecidos na lei nº 2.643/82.


Artigo 10 - É mantida como "non aedificandi" a área contida no perímetro único do quadro nº 8, da lei 2.263/80, de 04 de janeiro de 1980.

Artigo 11 - Na "Zona Central", para efeito de desdobro, o imóvel deverá possuir testada mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), requisitos estes que deverão ser obedecidos pela área remanescente.


§ único - O disposto neste artigo não se aplica ao imóvel com requisitos inferiores aos exigidos, cujo documento de propriedade esteja devidamente registrado em data anterior à da publicação desta lei.

Artigo 12 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 28 de novembro de 1984.

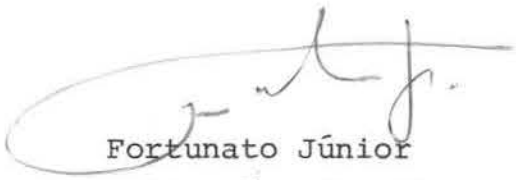


Robson Marinho
Prefeito Municipal



Antonio de Faria Rosa
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada e publicada no Setor de Formalização de Atos, Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e oito dias do mês de novembro de mil novecentos e oitenta e quatro.



Fortunato Júnior
Formalização de Atos



Câmara Municipal de São José dos Campos

LISTAGEM ANEXA À LEI Nº 2913/84

USO COMERCIAL VAREJISTA

- Armazém, empório, mercearia, casas de carnes (açougue, avícola, peixaria).
- Cereais.
- Especiarias .
- Laticínios e frios.
- Leiteria.
- Mercadinho.
- Padaria, panificadora.
- Quitanda, frutaria.
- Comércio de exposição e ou representação.
- Aeromodelismo.
- Amarelinho.
- Artigos de vestuário.
- Artigos esportivos e recreativos de pequeno porte.
- Artigos e artefatos de borracha e plástico.
- Artigos ortopédicos.
- Artigos de cabeleireiros.
- Artigos para festa.
- Artigos religiosos.
- Balanças .
- Bar, lanchonete, pastelaria, sucos e refrescos.
- Bazar.
- Bicicletas.
- Bijouterias.
- Brinquedos.
- Brechó
- Boutique.
- Caça, pesca, armas e munições, selas e arreios.

...///...



Câmara Municipal de São José dos Campos

cont.listagem anexa à lei nº

fls.02

- Calçados.
- Capas, guarda-chuvas, luvas e chapéus.
- Confeitaria, doceira, bomboniere, sorveteria, rotisserie, floricultura.
- Cortinas e tapetes.
- Cozinhas (exposição).
- Decoração (loja de).
- Discos, fitas.
- Eletrodomésticos e utensílios domésticos.
- Estofados e colchões.
- Farmácias, drogarias, perfumarias, cosméticos, jornais e revistas,
- Ferragens e ferramentas (pequeno porte).
- Fotografia e ótica (artigos para).
- Instrumentos e materiais médicos e dentários.
- Instrumentos elétricos, eletrônicos de precisão.
- Instrumentos musicais.
- Jardins (artigos para).
- Joalheria.
- Livraria, papelaria.
- Louças, porcelanas e cristais.
- Luminárias, lustres.
- Materiais de limpeza.
- Materiais elétricos.
- Materiais para desenho e pintura.
- Plantas naturais e artificiais.
- Relojoaria.
- Roupas de cama, mesa e banho.
- Roupas profissionais ou de proteção.
- Som (equipamento de).
- Tecidos.
- Adega.
- Alimentos para animais.

...///...



Câmara Municipal de São José dos Campos

cont.listagem anexa à lei nº

fls.03

- Antiguidades.
- Artesanato, folclore.
- Artigos de couro.
- Artigos para balé.
- Casa lotérica
- Casa de café, chá, "drinks".
- Charutaria, tabacaria.
- Galeria, objetos de arte.
- Importados (artigos).
- Molduras, espelhos.
- Plantas e raízes medicinais.
- Casa filatética e numismática.
- Casa de música, boate.
- Choparia.
- Restaurante, cantina, churrascaria, pizzaria e similares.
- Magazines (lojas de).
- Móveis.

SERVIÇOS

- Ações e valores mobiliários.
- Agência de anúncios em jornais, classificados.
- Agência de casamentos.
- Agência de cobranças.
- Agência de detetives.
- Agência de empregos e mão-de-obra temporária.
- Agência de passagens e turismo.
- Agência de propaganda e publicidade.
- Análise e pesquisa de mercado.
- Armeiros.
- Assessoria fiscal e tributária.
- Assessoria de importação e exportação.



Câmara Municipal de São José dos Campos

cont.listagem anexa a lei nº

fls.04

- Assessoria para executivos.
- Associações e fundações científicas.
- Auditores e peritos.
- Avaliadores.
- Avaliação agrícola e comercial (escritório).
- Caixas beneficentes.
- Câmaras de comércio.
- Carteiras de saúde.
- Cartório de registro civil.
- Consignação e comissões.
- Consultoria.
- Corretores.
- Despachantes.
- Distribuição de títulos e valores.
- Editoras de livros e revistas (administração e redação).
- Empresas de seguros.
- Escritórios, consultórios e "ateliers" de profissionais autônomos.
- Escritórios representativos ou administradores de indústrias, comércios, prestação de serviço e agricultura.
- Escritórios técnico-profissionais.
- Incorporadoras.
- Leasing.
- Mala direta.
- Mensageiros e entregas de encomendas.
- Montepios e pecúlios.
- Processamento de dados.
- Promoção de vendas.
- Rádio táxi.
- Recados telefônicos.
- Seleção de pessoal - Treinamento empresarial.

B

H

...///...



Câmara Municipal de São José dos Campos

cont.listagem anexa à lei nº

fls.05

- Serviços de datilografia e taquigrafia.
- Trabalho - Organização e racionalização de trading (companhias-Segurança).
- Abreugrafia.
- Ambulatório.
- Banco de Sangue.
- Instituto psicotécnico - Orientação vocacional.
- Cursos de línguas.
- Cursos por correspondência.
- Escola de artes.
- Escola de dança e música.
- Escola de datilografia.
- Escola de ioga.
- Escola doméstica.
- Escolas esportivas.
- Associações beneficentes.
- Associações comunitárias de vizinhança.
- Associações culturais.
- Associações de classe.
- Sindicatos.
- Cineclube.
- Diversões eletrônicas.
- Sala de espetáculos.
- Alfaiate.
- Aparelhos eletrodomésticos portáteis, rádio e TV - (reparos).
- Artigos de couro (reparos).
- Bordados, plissês, cerzidores, cobertura de botões e similares.
- Brinquedos.
- Chaveiro.
- Camiseiros.
- Caneteiros.

...///...



Câmara Municipal de São José dos Campos

cont.listagem anexa à lei nº

fls.06

- carimbos.
- Controle tecnológico.
- Copiadora, fotocópia, plastificação.
- Costureiro.
- Cutelaria, amoladores.
- Eletricista.
- Elétricos - aparelhos.
- Encanadores.
- Encadernadores.
- Engraxatarias.
- Entalhadores.
- Esportivos, recreativos (artigos).
- Estofamento.
- Estúdio de fotografia e cinema.
- Estúdio de reparação de obras e objetos de arte.
- Fechaduras.
- Fotógrafo.
- Gravação de filmes e som.
- Guarda-chuvas e chapéus (reparos).
- Instituto de beleza.
- Instrumentos científicos e técnicos.
- Instrumentos musicais.
- Jóias, gravação, ourivesaria, relógios.
- Laboratório de análise química.
- Lapidação.
- Lavanderia, tinturaria (não industriais).
- Maquetista (artesanal).
- Microfilmagem.
- Moldureiros.
- Rádio.
- Raspagem e lustração de assoalhos.
- Sapateiro.
- Tapetes, cortinas, estofados e colchões (reparos).
- Taxidermia.
- Vidraceiro.

R

...///...
A



Câmara Municipal de São José dos Campos

cont.listagem anexa à lei nº

fls.07

- Administradoras (Bens, negócios, consórcios, fundos mútuos).
- Aerofotogrametria.
- Cartório de notas e protestos.
- Centro de reabilitação.
- Clínicas dentárias e médicas.
- Eletroterapia e radioterapia.
- Fisioterapia e hidroterapia.
- Laboratório de análises clínicas.
- Pronto-socorro.
- Academia de ginástica e esporte.
- Boliche.
- Cinemas.
- Jogos - Casas de salões de festas, bailes, buffet, teatros.
- Estúdio de fotografia e cinema.
- Gravação de filmes e de som.
- Instrumentos científicos e técnicos.
- Estacionamento.
- Garagens automáticas.

Robson Marinho
Prefeito Municipal