

L E I Nº 2996/85
de 09 de setembro de 1985

REVOGADA PELA LEI Nº 3221/90

Estabelece normas para a ocupação do solo e construções em perímetro integrante de parte da Área de Proteção Ambiental de que trata a lei nº 2792/84 e dá providências à respeito.

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 - A ocupação do solo e as construções no perímetro descrito no artigo 2º desta lei, integrante de parte da Área de Proteção Ambiental de que trata a lei nº 2792/84, de 10 de janeiro de 1984, ficam sujeitas as normas aqui contidas.

Artigo 2º - O perímetro a que se refere o artigo anterior assim se descreve:

Inicia no ponto nº 1, situado junto a Av. São José com alinhamento de frente ao Edifício da Casa da Criança; segue pela divisa da Casa da Criança numa distância de 19,90 metros até encontrar o ponto nº 2; deflete à direita e segue margeando a referida divisa até encontrar o ponto de nº 3; deste ponto deflete à esquerda e segue margeando a divisa do Edifício "Cote D'Or" numa distância de 70,00 metros até encontrar a EFCB; deste ponto deflete à direita e segue por esta estrada até encontrar o viaduto da Av. Rui Barbosa sobre a Estrada de Ferro Central do Brasil; deflete à direita e segue margeando o viaduto e a Av. Rui Barbosa até o cruzamento da Rua Delfino Mascarenhas; segue por esta e pela Av. São José até o ponto nº 1 fechando o perímetro.

Artigo 3º - Na zona delimitada pelo perímetro definido no artigo precedente são permissíveis a ocupação do solo para fins residenciais, comerciais, culturais e de prestação de serviços.

Artigo 4º - Só serão permitidas construções em lotes de no mínimo 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície e 10,00m (dez metros) de frente.

Artigo 5º - Para fins do artigo 3º devem ser entendidos como uso residencial permissível o uso residencial unifamiliar (R₁).

Artigo 6º - Para fins do artigo 3º, devem ser entendidos como uso comercial, cultural e de serviços, todas as atividades constantes da listagem em anexo e suas correlatas, que passam a fazer parte integrante desta lei.

Artigo 7º - As edificações destinadas à instalação de uso residencial unifamiliar em lotes ou remanescentes com de clividade igual ou inferior a 20%, deverão atender às seguintes disposi

cont. Lei nº 2996/85 - fls. 02

ções:

I - A taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

II - O coeficiente de aproveitamento máximo será de uma vez a área do lote.

III - As construções deverão observar recuos mínimos de frente de 5,00m (cinco metros) e de fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Os recuos laterais serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cozinhas e banheiros e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para salas e dormitórios.

IV - As áreas de recuo de frente e fundos dos lotes deverão ser obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas.

Artigo 89 - As edificações destinadas à instalação de usos comercial, cultural e de prestação de serviços em lotes com declividade igual ou inferior a 20% deverão atender as seguintes disposições:

I - A taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento) da área do lote.

II - O coeficiente de aproveitamento máximo será de uma vez a área do lote.

III - As construções deverão observar recuos mínimos de frente de 5,00m (cinco metros) e de fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), Os recuos laterais serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de ambos os lados.

IV - As áreas de recuo de frente e fundos dos lotes deverão ser obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas podendo ser utilizadas para estacionamento compatível com o ajardinamento e arborização.

Artigo 99 - Em lotes ou remanescentes com declividade superior a 20% (vinte por cento), só será permitida a edificação do uso residencial unifamiliar, atendendo às seguintes disposições:

I - A taxa de ocupação máxima será de 40% (quarenta por cento) da área do lote.

II - O coeficiente de aproveitamento máximo será de uma vez a área do lote.

III - As construções deverão observar recuos mínimos de frente de 5,00m (cinco metros). Os recuos laterais serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cozinhas e banheiros e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para salas e dormitórios.

IV - Estudo geotécnico de todo o lote de terreno elaborado por entidades técnico-científica municipal, estadual e federal, especializada na área de geologia e o geotécnia, com indicação

cont. Lei nº 2996/85 - fls. 03

do tipo de fundação a ser executada.

V - Mapeamento geológico e geotécnico de superfície incluindo eventuais evidências de escorregamentos.

VI - Levantamento topográfico plani-altímetro de metro em metro.

VII - Estudo de espessura dos horizontes de alteração.

VIII - Ocorrência de surgimento de água.

IX - Nível de água no local.

X - Características estruturais do solo de alteração e da rocha alterada.

XI - Projetos de obras de contenção das encostas de toda a superfície do lote de terreno, incluindo os memoriais justificativos de cálculo.

XII - Projeto de restauração topográfica e paisagística do terreno não atingido pela edificação, reintegrando-a às condições naturais das áreas contiguas.

Artigo 10 - As edificações deverão ser executadas sem que haja movimentação de terra no lote a ser ocupado, preservando-se assim a cota natural do terreno.

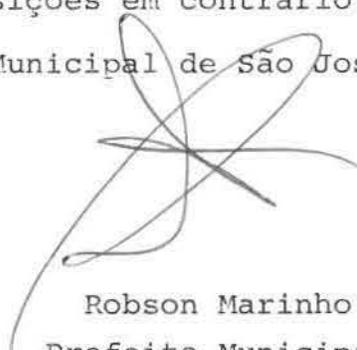
Artigo 11 - As edificações destinadas a instalação dos usos comercial, cultura e de prestação de serviços deverão reservar 1 (uma) vaga de estacionamento de veículos para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área construída.

Artigo 12 - As edificações regularmente existentes anteriormente à data de publicação desta lei, poderão absorver as atividades previstas no artigo 6º, desde que para tanto sua área construída não seja aumentada e atenda a exigência contida no artigo 10.

Artigo 13 - O Gabarito Máximo das edificações será de 8m (dois pavimentos).

Artigo 14 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
09 de setembro de 1985.


Robson Marinho
Prefeito Municipal

cont. Lei nº 2996/85 - fls. 04

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,

09 de setembro de 1985.



Antonio de Faria Rosa

Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada e publicada no Setor de Formaliza
ção de Atos, Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos nove dias do mês de se
tembro do ano de mil novecentos e oitenta e cinco.



Fortunato Júnior

Formalização de Atos

LISTAGEM ANEXA A LEI Nº 2996/85

USO COMERCIAL

Restaurante, casas de música, Cantina, Churrascaria, Pizzaria, Choperia e Similares.

Bar, Lanchonete, Choperias, Sucos e Refrescos, Casas de Café, Chá e Pastelaria.

Charutaria e Tabacaria.

Confeitaria, Doceira, Bomboniere, Sorveteria, Rotisserie.

Floricultura.

Calçados (loja de).

Tecidos cama e mesa.

Discos e Fitas.

Fármacias, Drogarias.

Jornais e Revistas.

Fotografia, Ótica (artigo para).

Instrumentos Musicais - equipamentos de som.

Louças, Porcelanas e Lustres.

Importação, Exportação (assessorias).

Charutaria e Tabacaria.

Loja de representação que não impliquem em carga e descarga de mercadorias.

Decoração (loja de) - exposição e venda de móveis.

Livraria.

Loterias (casas de).

Papelaria.

Bijuterias.

Brinquedos.

Relojoaria.

Escritórios de representação e exposição de materiais.

Boutique/Vestuário (lojas de).

Comércio eventual de pequeno porte.

CULTURAL

Museu.

Galeria de Arte.

Pinacoteca.

Biblioteca.

Cine Clubes.

Sala de Espetáculos.

Listagem anexa a Lei nº 2996/85 - fls. 02

SERVIÇOS

Associações Benéficas.
Associações Culturais.
Associações de Classe.
Estúdio de Fotografia/Cinema.
Estúdio de Reparação de Obras e Objetos de Arte.
Instituto de Beleza - Cabelereiro.
Centro de Reabilitação.
Clínicas Dentárias e Médicas.
Clínicas Veterinárias.
Fisioterapia e Hidroterapia.
Academia de Ginástica e Esporte
Buffet.
Escritórios/Representações e Prestação de Serviços.
Assessorias.
Ações e Valores Mobiliários.
Agências de Anúncios em jornais, Classificados.
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.
Assessoria para Executivos.
Associações e Fundações Científicas.
Auditores e Peritos.
Avaliadores.
Avaliação Agrícola e Comercial (Escritório).
Seleção de Pessoal - Treinamento Empresarial.
Contabilidade.
Consultoria.
Corretoras.
Serviços de Datilografia e Taquigrafia.
Sauna.
Editoras de Livros, Jornais e Revistas (Administração e Redação).
Empresas de Seguros.
Escritórios de Projetos, Consultórios e "Ateliers" de Profissionais/Autô-
nomos, Liberais e Qualificados.
Escritórios Representativos ou Administrativos de Indústrias, Comércio,
Prestação de Serviços e Agricultura.
Escola de Línguas.
Cursos por Correspondência.
Escola de Arte.
Escola de Dança e Música e Ginástica.



Listagem anexa a Lei nº 2996/85 - fls. 03

Escola de Datilografia.

Escola de Ioga e Similares.

Escola Doméstica.

Escola de Desenho.

Serviços Diversificados de Pequeno Porte.

Serviços de Saúde Diversos de Pequeno Porte.

Robson Marinho
Prefeito Municipal