

LEI COMPLEMENTAR Nº 099/94
de 30 de março de 1994

Revogada pela Lei Complementar n. 165/1997

Dispõe sobre a criação de zonas de uso ZUPI-3, ZUDI, ZPM e regulamenta o uso e a ocupação do solo da Zona de Vazio Urbano do Cajuru.

A Prefeita Municipal de São José dos Campos, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

Artº 1º - O artigo 88 da Lei nº 3721/90 de 25 de janeiro de 1990, fica acrescido dos incisos XXXI, XXXII e XXXIII, com a seguinte redação:

"XXXI - ZUPI-3 - Zona Predominante Industrial Três - Zona de uso destinada preferencialmente à instalação de estabelecimentos industriais, cujos processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas, admitido ao uso do comércio e de serviços especiais".

"XXXII - ZUDI - Zona de Uso Diversificado - Zona de uso destinada à implantação predominantemente dos usos comercial, de serviços e industrial que não produzam fatores nocivos em relação às zonas residenciais próximas, caracterizando-se como uma zona de transição entre as zonas industrial e residencial".

"XXXIII - ZPM-1 - Zona de Uso de Proteção de Mananciais - Zona de uso em área de proteção ambiental que, por suas características, permitem a implantação de uso de esporte, recreação, atividades agropecuárias e florestais".

Artº 2º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona "ZUPI-3", são aquelas constantes dos anexos I e I-E, que passam a fazer parte integrante desta lei complementar.

Parágrafo Único - Para fins de classificação das atividades industriais constantes do anexo I, serão utilizados os parâmetros dos quadros 42 e 42A anexos à lei 3721/90 para a Zona Predominante Industrial.

Artº 3º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona "ZUDI", são aquelas constantes dos anexos II e II-E, que passam a fazer parte integrante desta lei complementar.

cont. da lei compl. nº 099/94 - fls. 02.

Parágrafo Único - Para fins de classificação das atividades industriais constantes do Anexo II, serão utilizados os parâmetros dos quadros nºs 42 e 42-A, anexos à lei 3721/90 para a Zona Mista Dois.

Artº 4º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona "ZPM-1", são aquelas constantes do anexo III, que passa a fazer parte integrante desta lei complementar.

Parágrafo 1º - O gabarito máximo será de 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo 2º - A reserva de estacionamento de veículos fica sujeita a diretrizes específicas do órgão competente.

Artº 5º - Para fins do disposto nesta lei complementar, a Zona de Vazio Urbano do "CAJURÚ" fica enquadrada nas zonas de uso a seguir relacionadas, obedecendo a delimitação constante no mapa nº 01 em anexo que passa a fazer parte integrante desta lei.

I - Zona Predominantemente Industrial - ZUPI-3, nos termos desta lei complementar.

II - Zona de Uso Diversificada - ZUDI, nos termos desta lei complementar.

III - Zona de Proteção de Mananciais - ZPM-1, nos termos desta lei complementar.

IV - Zona Residencial Três - ZR-3, conforme dispõe o inciso III do Artigo 88 da lei nº 3721/90;

V - Zona de Uso em área de Proteção Ambiental - APA-1, conforme dispõe o inciso XX do Artigo 88 da Lei Municipal 3721/90.

Artº 6º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na Zona Residencial Três - ZR-3 são aquelas constantes dos quadros 05 e 05E anexos à Lei nº 3721/90.

Parágrafo Único - Os imóveis dentro do perímetro de ZR-3, que sejam lindeiros a Estrada Municipal do Cajurú e Estrada do Mato Dentro devem atender às características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como às categorias de uso previstas para o Corredor de Penetração dos quadros nºs 33 e 33E anexos à Lei 3721/90.

Artº 7º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na Zona de uso APA-1, são aquelas constantes do artigo 109 da Lei 3721/90.

Parágrafo Único - Na zona de uso APA-1 e con

cont. da lei compl. 099/94 - fls. 03.

siderado uso menos restritivo, nos termos do artigo 195 da lei 3721, a categoria de uso residencial unifamiliar R1.

Artº 8º - Ficam preservadas as florestas e demais formas de vegetação situadas:

a) ao longo dos córregos desde seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de 30,00 m (trinta metros);

b) nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos d'água", num raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) de largura;

c) nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

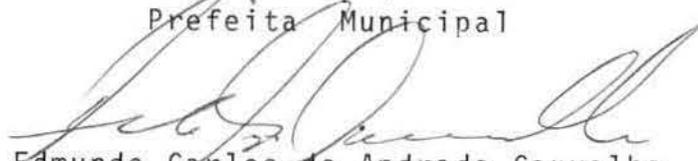
Artº 9º - O artigo 127 da lei 3721/90 de 25 de janeiro de 1990 passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 127 - As vias de circulação caracterizadas como corredor de uso especial obedecerão, em seus trechos que integram zonas industriais ZUPI-1, ZUPI-2, ZUPI-3 e a Zona de Uso Diversificado- ZUDI, as características e restrições próprias para estas zonas".

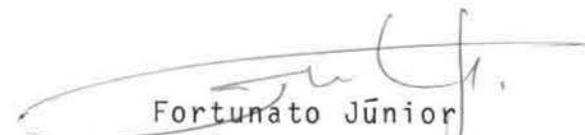
Artº 10 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
30 de março de 1994.


Angela Moraes Guadagnin
Prefeita Municipal


Edmundo Carlos de Andrade Carvalho
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos trinta dias do mês de março do ano de hum mil novecentos e noventa e quatro.


Fortunato Júnior
Divisão de Formalização e Atos