

LEI COMPLEMENTAR Nº. 385/09  
DE 16 DE JANEIRO DE 2.009

Altera características de uso e ocupação dos lotes da Zona Especial de Proteção Ambiental 1 e da Zona Especial de Proteção Ambiental 2; constantes no Anexo 01 da Lei Complementar nº. 165, de 15 de dezembro de 1997.

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

Art. 1º. Ficam alteradas as características de uso e ocupação dos lotes da Zona Especial de Proteção Ambiental 1 – ZEPA 1 e da Zona Especial de Proteção Ambiental 2 – ZEPA 2; constantes no Anexo 01 da Lei Complementar nº. 165 de 15 de dezembro de 1997; conforme Anexo Único, parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo Primeiro. A ZEPA 1 e a ZEPA 2, a que se refere o “caput” deste artigo é aquela definida no Artigo 75, Incisos IX e X, respectivamente, e delimitadas no Mapa 01, da Lei Complementar nº. 165 de 15 de dezembro de 1997.

Art. 2º. Na Zona Especial de Proteção Ambiental 1 – ZEPA -1 e na Zona Especial de Proteção Ambiental 2 – ZEPA-2 devem ser atendidas as seguintes exigências:

I - O gabarito de altura máximo, deve ser de 8,00m (oito metros); com exceção das atividades de clubes associativos, recreativos e desportivos que deverão obedecer ao gabarito de altura máximo de 10,00m (dez metros);

II - A área máxima a ser edificada para categoria de uso UCR – Uso Compatível com o Uso Residencial, permitida na ZEPA 1, é de 600,00m<sup>2</sup> (Seiscentos metros quadrados);

III - A categoria de uso residencial R3, constante ao Anexo único desta Lei Complementar, caracteriza-se por edificações residenciais agrupadas de forma horizontal, em regime de condomínio, devendo observar:

a) Quota mínima de terreno por unidade habitacional de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e área máxima de terreno de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

b) Mínimo de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de espaços de utilização comum por unidade habitacional, cobertos ou não, destinados a área de lazer e/ou recreação; sendo que tais espaços devem ser equipados e arborizados, para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do respectivo projeto;

c) Taxa de permeabilidade mínima de 40% (quarenta por cento).

IV- As atividades de clubes associativos, recreativos e desportivos devem observar:

a) Taxa de Permeabilidade mínima de 60% (sessenta por cento);

b) Os acessos ao estacionamento, número mínimo de vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga, serão dimensionados pelo órgão competente municipal, após estudo específico de porte e atividades desenvolvidas no local;

c) Em havendo movimentação de terra deverão ser atendidas as disposições do artigo 10 da Lei Complementar nº. 165, de 15 de dezembro de 1997.

Art. 3º. As vias integrantes dos loteamentos, bem como vias internas das atividades R3 e de clubes associativos, recreativos e desportivos, localizados na ZEPA-1 e na ZEPA-2, deverão receber pavimentos do tipo drenantes, de acordo com as normas e diretrizes da Secretaria Municipal de Transportes.

Art. 4º. O parágrafo único do artigo 12 da Lei Complementar nº. 165 de 15 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Artigo:...

Parágrafo único. Na Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA 1) e na Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA2), serão destinados, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba para fins de área verde”.

Art. 5º. As alterações previstas na presente lei complementar não se aplicam aos empreendimentos que tenham junto à Prefeitura Municipal, até a presente data, processos de alvará em tramitação ou processos aprovados.

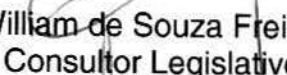
Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

2.009.


Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 16 de janeiro de



Eduardo Cury  
Prefeito Municipal



William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo

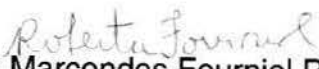


Mário Sarraf  
Secretário de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello  
Chefe da Divisão de Formalização e Atos

(Projeto de Lei Complementar nº. 029/08 de autoria da Vereadora Dulce Rita)



**Câmara Municipal de São José dos Campos**

Rua Desembargador Francisco Murilo Pinto, 33  
 Vila Santa Luzia – São José dos Campos – SP  
 CEP 12209-535 – Tel.: (12) 3925.6566 Fax: (12) 3925-6759  
 Email: camara@camarasjc.sp.gov.br

ANEXO ÚNICO, PARTE INTEGRANTE DA LEI COMPLEMENTAR Nº ..... / 2.008

LEI COMPL. Nº 165/97: ANEXO 01 – CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ZONAS DE USO								
ZONAS	INDICES MÁXIMOS		ATIVIDADES PERMITIDAS	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		RECUOS MÍNIMOS ( M )		
DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		FRENTE ( M )	ÁREA ( M <sup>2</sup> )	FRENTE	LAT. ATÉ 2º PAV.	FUNDOS
ZEPA 1	1,00	0,50	R1	15,00	450,00	5,00	1,50	1,50
			UCR I - A / AGI - A	15,00	450,00	5,00	1,50	3,00
	0,60	0,30	R3	45,00	3.000,00	5,00	3,00	3,00
			Buffet, salão de festas, bar com música	30,00	1.500,00	5,00	3,00	3,00
	0,25	0,25	Clubes associativos; recreativos e desportivos	30,00	20.000,00	10,00	5,00	5,00
ZEPA 2	1,30	0,65	R1 Art. 82	15,00	450,00	5,00	1,50	1,50
			R3	45,00	3.000,00	5,00	3,00	3,00
		0,25	0,25	Clubes associativos, recreativos e desportivos	30,00	20.000,00	10,00	5,00