

Declarado Inconstitucional
ADIn n. 2047456-19.2017.8.26.0000
Transitou em julgado 14/11/18

LEI COMPLEMENTAR Nº 498/13
DE 14 DE JUNHO DE 2013

Altera a Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, que "Estabelece as normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo em São José dos Campos, 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 complementar:

Art. 1º Fica alterado o inciso XLIV, e incluídos os incisos LXX, LXXI e os §§ 1º, 2º e 3º no artigo 3º da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com a seguinte redação:

"Art. 3º ...

...

XLIV - Pavimento Térreo ou Primeiro Pavimento: aquele definido pelo projeto e cujo piso está compreendido entre as cotas de 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano do alinhamento do lote;

...

LXX - Pavimento Técnico: aquele pavimento com até 2,00m (dois metros) de pé-direito e destinado a abrigar equipamentos, máquinas e instalações prediais tais como tubulações, dutos e similares, destinados ao apoio de infraestrutura necessária à edificação;

LXXI - Unidade Habitacional de Interesse Social: aquela que faz parte integrante de empreendimentos habitacionais vinculados a programas governamentais no âmbito federal, estadual e municipal, bem como da iniciativa privada e de organizações ou entidades ligadas ao movimento social para atendimento da população com renda familiar de até três salários mínimos.

§ 1º Quando o desnível no alinhamento do lote, entre a cota mais elevada e a mais baixa for maior do que 2,00m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre a cota mais baixa e a mais elevada.

§ 2º O disposto no § 1º também se aplica quando o lote possuir mais de uma frente, caso em que tomar-se-á como referência o ponto de cota mais elevada e o de cota mais baixa, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

§ 3º Para os lotes em active, exceto os de esquina, o piso do pavimento térreo não poderá estar situado acima da cota mediana entre a mais baixa situada no alinhamento do lote e a mais elevada situada aos fundos do lote."

Art. 2º Fica alterado o inciso VI, do artigo 10, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. ...

...

VI - Áreas de Preservação Permanente, nos termos e limites estabelecidos pelo Código Florestal, nos termos da legislação federal vigente, exceto quando houver interesse público."

Art. 3º Fica alterado o § 1º e incluído um § 7º ao artigo 14 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com as seguintes redações:

"Art. 14. ...

...

§ 1º Quando a gleba objeto do loteamento estiver inserida em Áreas de Controle de Impermeabilização, conforme Mapa 6 da Lei Complementar nº 306, de 17 de novembro de 2006, será exigido um adicional de 5% (cinco por cento) de área verde, que poderá estar inserido em Área de Preservação Permanente.

...

§ 7º Atendidos os percentuais previstos neste artigo para área verde e sistema de lazer, o Município poderá aceitar Área de Preservação Permanente destinada a área verde pública, desde que justificado o interesse público para implantação de parques lineares."

Art. 4º Ficam alterados os Anexos 1-A e 1-B e os respectivos perfis das vias constantes do Anexo 2, referidos no artigo 23, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar conforme Anexo XIII, incluso, que é parte integrante desta lei complementar.

Art. 5º Fica alterado o § 2º, do artigo 23, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. ...

...

§ 2º Nos cruzamentos das vias públicas residenciais, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo na forma do disposto nos incisos abaixo:

I - via local com via local - 9,00m (nove metros);

- II - via local com via subcoletora - 9,00m (nove metros);
- III - via local com via coletora - 9,00m (nove metros);
- IV - via local com via arterial - 11,00m (onze metros);
- V - via subcoletora com subcoletora - 11,00m (onze metros);
- VI - via subcoletora com coletora - 11,00m (onze metros);
- VII - via subcoletora com arterial - 11,00m (onze metros);
- VIII - via coletora com via arterial - 11,00m (onze metros);
- IX - via coletora com via coletora - 11,00m (onze metros);
- X - via arterial com via arterial - 14,00m (quatorze metros)."

Art. 6º Fica alterado o artigo 30, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30. Serão permitidos loteamentos residenciais de interesse social, desde que vinculados ao atendimento da demanda inscrita no Programa Habitacional do Município para a população com renda familiar de até três salários mínimos e que estejam situados em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS."

Art. 7º Fica alterado o artigo 31, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31. Nos loteamentos residenciais de interesse social deverão ser observadas as disposições constantes das seções I, I, IV, V e VI deste capítulo.

§ 1º Considera-se loteamento residencial de interesse social aquele destinado a atender a população com renda familiar de até três salários mínimos.

§ 2º Os empreendimentos destinados a projetos habitacionais situados em qualquer zona de uso onde a atividade residencial seja permitida, e que comprovadamente se destinem à população com renda familiar de até três salários mínimos, após análise e parecer favorável com relação ao anteprojeto do empreendimento pelo órgão competente, poderão ser enquadrados em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - nos termos do inciso XXII do artigo 127 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, por meio de decreto do Poder Executivo, sendo comunicada a Mesa Diretora da Câmara Municipal da expedição do mesmo no prazo de vinte e quatro horas."

Art. 8º Fica alterado o artigo 32, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32. Nos projetos de loteamentos residenciais de interesse social os lotes para as finalidades residenciais a seguir relacionadas terão as seguintes dimensões:

I - Residencial unifamiliar poderá ter sua área reduzida para 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 7,00m (sete metros);

II - Residenciais multifamiliares RH e RV terão área mínima de lote de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 15,00m (quinze metros)."

Art. 9º Ficam incluídos os §§ 1º e 2º no artigo 32, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com a seguinte redação:

"Art. 32. ...

§ 1º Os projetos habitacionais de interesse social com mais de quinhentas unidades habitacionais, a serem executados em loteamentos onde as obras de infraestrutura são partes integrantes dos serviços a serem financiados por entidade financeira, deverão ser providos de equipamentos institucionais a serem definidos por ocasião do pedido das diretrizes de parcelamento do solo, sendo estas construções e/ou equipamentos de responsabilidade do empreendedor.

§ 2º Aplicam-se às disposições do § 1º a somatória das unidades habitacionais edificadas em todos os lotes provenientes da mesma gleba de origem."

Art. 10. Fica alterado o "caput" do artigo 34, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 34. O projeto de loteamento de interesse social deverá observar ainda os seguintes requisitos:".

Art. 11. Fica alterado o artigo 66, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 66. Aprovado o loteamento e emitido o certificado do ato da aprovação, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de cento e oitenta dias, sob pena de caducidade do ato de aprovação.

§ 1º Finalizado este prazo e não havendo o registro, caso a legislação de parcelamento do solo seja alterada, será considerada a caducidade do ato de aprovação do loteamento.

§ 2º Após o registro do loteamento o interessado deverá apresentar à Divisão de Parcelamento do Solo, da Secretaria de Planejamento Urbano, no prazo de quinze dias, duas vias do plano de parcelamento registrado, dos respectivos memoriais descritivos dos lotes e das áreas públicas e da certidão de registro.

§ 3º Somente após o registro do loteamento no cartório competente poderão ser iniciadas as vendas dos lotes."

Art. 12. Fica alterado o "caput" do artigo 69, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 69. Quando a garantia se fizer por meio de fiança bancária, esta deverá ter limite de duração de acordo com o prazo de execução das obras acrescido de 12 meses, de forma que todo o processo de aviso de conclusão, vistoria, apresentação de 'as built', recebimento e aceite das obras constantes do cronograma, permaneça coberto pela respectiva carta de fiança bancária".

Art. 13. Fica alterado o "caput" do artigo 70, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 70. Quando a garantia ocorrer pelo seguro garantia, a apólice deverá ter prazo de vigência igual ao da execução das obras, acrescido de doze meses, ou da cláusula de revalidação automática, objetivando sempre que o poder público fique garantido durante todo o processo de recebimento e aceite das obras do cronograma físico-financeiro aprovado."

Art. 14. Fica alterado o artigo 101, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 101. Considera-se desmembramento, para efeitos desta lei complementar, a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e nem no prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes.

§ 1º Somente é admitido parcelamento do solo de áreas superiores a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), desde que seja feito sob a forma de loteamento, ficando, contudo, autorizado o desmembramento de glebas com área igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados), desde que os lotes resultantes deste desmembramento tenham área igual ou superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados).

§ 2º As áreas localizadas em ZI, ZUPI e ZUD podem ser desmembradas independentemente da condição estipulada no § 1º deste artigo.

§ 3º Por ocasião dos pedidos de desmembramento, sempre que comprovada a necessidade de abertura de via em gleba com área inferior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), estas deverão ser objeto de loteamento.

§ 4º Os desmembramentos aprovados nos termos do § 1º deste artigo devem observar as demais normas legais vigentes, ficando dispensada a doação estipulada no artigo 103 da presente lei.

§ 5º As áreas sobre as quais a Secretaria de Transportes houver exigido reserva para ampliação e implantação de novas vias, incidentes em desdobramentos ou loteamentos aprovados, poderão ser desmembradas e comercializadas, desde que comprovado pela referida secretaria a desnecessidade da manutenção da restrição e após sua manifestação expressa, aplicando-se as mesmas regras aos lotes contíguos que tecnicamente sofram interferências.

§ 6º O desmembramento que trata o parágrafo anterior somente poderá ocorrer se a infraestrutura do local comportar a nova demanda, sendo que os lotes resultantes devem atender a todos os parâmetros urbanísticos para a zona de uso de sua localização."

Art. 15. Fica alterado o artigo 104, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 104. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para via pública oficial de circulação e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso e/ou corredores, conforme disposto nos Anexos 12 e 14 desta lei complementar e atendidas as disposições do artigo 17."

Art. 16. Fica alterado o artigo 106, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 106. As diretrizes para desmembramento terão validade de cento e oitenta dias, contados a partir da data de sua expedição.

Parágrafo único. Nos casos em que as diretrizes de desmembramento exijam a doação de área, o prazo de validade referido no "caput" deste artigo será de um ano."

Art. 17. Fica alterado o § 1º, do artigo 112, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a redação abaixo:

"Art. 112. ...

§ 1º Os lotes originais decorrentes de parcelamentos aprovados anteriormente à Lei Complementar nº 165, de 15 de dezembro de 1997, poderão ser desdobrados observados os requisitos a seguir:

I - lotes com testadas e áreas originais de loteamento aprovado com área inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) podem ser

desdobrados desde que observados os parâmetros de área mínima do lote de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), sendo que os lotes resultantes do desdobro que tenham área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) serão destinados exclusivamente para o uso residencial unifamiliar e CS - uso comercial, de serviço e institucional com nível de interferência urbano-ambiental desprezível, desde que estes usos sejam permitidos na zona e/ou corredor de uso onde o imóvel está localizado;

II - lotes com área igual ou superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) poderão ser desdobrados desde que resultem em lote com área e testada mínima de acordo com os parâmetros estabelecidos para a zona de uso ou corredor de localização do imóvel.

Art. 18. Fica alterado o artigo 119, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 119. Os lotes resultantes de anexação proveniente de loteamento aprovado a partir da Lei Complementar nº 165, de 15 de dezembro de 1997, somente poderão ser novamente objeto de desdobro se as dimensões de área e testada resultantes retornarem ao plano original do loteamento.”

Art. 19. Ficam alterados os incisos IX, XXI e XXII, do artigo 127, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com as seguintes redações:

“IX - Zona de Urbanização Controlada Seis - ZUC6: constitui-se de áreas consolidadas, com predomínio do residencial horizontal, ou glebas vazias periféricas, destinadas aos usos residenciais unifamiliar horizontal, de comércio, serviços e institucional com nível de interferência urbano-ambiental médio e uso industrial virtualmente sem risco ambiental, admitindo-se o uso multifamiliar vertical quando destinado aos programas habitacionais voltados à população com renda familiar de até seis salários mínimos;

...

XXI - Zona Especial Aeroportuária - ZEA: constitui-se da área do Departamento de Ciência e Tecnologia Aeroespacial do Ministério da Aeronáutica e destina-se a abrigar o aeroporto e o desenvolvimento de atividades científicas e de pesquisas tecnológicas aeroespaciais, bem como outras atividades urbanas compatíveis;

XXII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: constitui-se de áreas destinadas aos projetos residenciais voltados à população de baixa renda, enquadrando-se nesta categoria áreas ocupadas por sub-habitações, os imóveis utilizados como cortiço, as habitações coletivas precárias, os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda, favelas e loteamentos clandestinos onde haja interesse social em promover a regularização fundiária e urbanística, adquiridas pelo poder público para programas habitacionais e/ou áreas correspondentes às frações

do território destinadas à promoção da política habitacional de interesse social que comprovadamente atendam à faixa salarial de zero a três salários mínimos.”

Art. 20. Fica alterado o Anexo 12 a que se refere o artigo 128, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar conforme Anexo I, incluso, que é parte integrante desta lei complementar.

Art. 21. Fica alterado o inciso II do artigo 132, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 132.

...

II - Exclusivamente para o loteamento Pousada do Vale será admitida a categoria de uso Residencial Multifamiliar Horizontal Dois - RH2, adotando-se como referência os mesmos índices mínimos de área de terreno, testada, recuos mínimos e gabarito máximo da categoria RH2 em ZUC6.”

Art. 22. Fica alterado o artigo 143, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 143. As glebas situadas em Zona de Qualificação - ZQA- com área superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados) deverão ser objeto de parcelamento do solo, através de loteamento, mediante a apresentação de Plano de Ocupação Específica, elaborado pelo interessado de acordo com as disposições abaixo:

I - a Secretaria de Planejamento Urbano deverá indicar no pedido de diretriz para o loteamento ou desmembramento da gleba a relação das diferentes categorias de uso para o qual o parcelamento se destinará, respeitando as características físico-ambientais e urbanísticas da gleba, bem como seu entorno;

II - o coeficiente de aproveitamento máximo será de até 3,0 (três);

III - a implantação do Plano de Ocupação Específica da ZQA compreendida entre a Rua Carlos Marcondes, a Avenida Corifeu de Azevedo Marques e a Rua Estácio José do Nascimento fica condicionada à execução do prolongamento da Via Oeste ou da Via Ressaca, previstas na Macroestrutura Viária - Mapa 4 da Lei Complementar nº 306, de 17 de novembro de 2006.

§ 1º Após o registro do loteamento, a Prefeitura Municipal regulamentará por ato do Executivo as zonas de usos e os parâmetros de uso e ocupação adequados ao loteamento, com base no Plano de Ocupação Específica aprovado para a gleba.

§ 2º A aprovação de parcelamento nas glebas situadas em Zona de Qualificação - ZQA - com ocorrência da vegetação cerrado fica condicionada a apresentação de Estudo Ambiental Específico que garanta a proteção e o adequado manejo ambiental do bioma.

§ 3º As glebas com área inferior ou igual a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados) poderão ser parceladas através de desmembramento ou desdobro, desde que não seja comprovada a necessidade de abertura de vias no seu interior, quer seja para a implantação das vias constantes no Mapa 04, relativo a Macroestrutura Viária, da Lei Complementar nº 306, de 17 de novembro de 2006, quer seja para a implantação de vias complementares de acordo com a diretriz do órgão competente da Secretaria de Transportes.

§ 4º Em caso de desmembramento, desdobro, instalação ou construção de atividade isolada, em Zona de Qualificação - ZQA -, as frações mínimas, assim como o uso, ocupação e aproveitamento dos lotes serão fixados pela Secretaria de Planejamento Urbano”.

Art. 23. Fica alterado o inciso III, do artigo 144, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 144. ...

...

III - Zona de Urbanização Específica Três - ZUE3: área de gleba localizada entre a Zona de Qualificação - ZQA -, Zona de Uso Diversificado - ZUD - e Zona de Urbanização Controlada Oito - ZUC8 - na Região Leste da Cidade, que constitui um vetor de crescimento da cidade e requer planejamento específico para um bom desempenho funcional do tecido urbano.”

Art. 24. Ficam alterados os incisos II e III, do artigo 148, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 148. ...

...

II - Os terrenos situados nas Curvas de Ruído 1 e 2, instituídas pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído, aprovado pela Portaria Federal nº 629/GM5, de 2 de maio de 1984, do Ministério da Aeronáutica, atenderão às restrições de uso estabelecidas no Regulamento Brasileiro de Aviação Civil norma RBAC-161, ou outro diploma legal que vier a substituí-lo;

III - As edificações com gabarito de altura menor ou igual a nove metros dentro da Faixa de Pista das Áreas de Aproximação Noroeste e Sudeste e das Áreas de Transição I e II, conforme Plano Específico de São José dos Campos

(Portaria nº 302/GM4, de 29 de março de 1977), e as áreas pertencentes ao Plano Específico, exceto as atividades classificadas como 'Implantação de Natureza Perigosa' definidas pela Resolução do CONAMA nº 04/95, ficam dispensadas da autorização do 4º COMAR, desde que o projeto obedeça ao disposto no inciso II deste artigo e que o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela obra declarem sob sua inteira responsabilidade que o licenciamento das obras, instalações ou qualquer outro tipo de implantações, respeita as restrições impostas pela legislação vigente."

Art. 25. (VETADO).

Art. 26. Fica alterado o § 3º, do artigo 152, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 152. ...

...

§ 3º Quando o lote possuir frente para mais de uma via, as construções deverão observar o recuo frontal mínimo para ambas as vias."

Art. 27. Fica alterado o artigo 155, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 155. Quando forem anexados lotes pertencentes a zona e/ou corredor de uso distintos, para efeito do zoneamento serão considerados os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona e/ou corredor de uso que apresentar menor incompatibilidade com a zona de uso residencial, ou seja, o zoneamento mais restritivo em relação ao uso residencial."

Art. 28. Ficam alteradas as alíneas "a" e "b", do inciso II, do artigo 157, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 157. ...

II - ...

a) Residencial Multifamiliar Horizontal Um - RH1: com até 50 (cinquenta) unidades habitacionais em terrenos com no máximo 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) observando a cota mínima de terreno por unidade habitacional de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), podendo ser ampliado para 100 (cem) unidades quando destinada a programas habitacionais voltados à população com renda familiar de até seis salários mínimos, com exceção das zonas de uso ZR1 e ZR2;

b) Residencial Multifamiliar Horizontal Dois - RH2: até 120 (cento e vinte) unidades habitacionais em terrenos com área máxima de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), observada a proporção mínima de terreno de 140,00m²

(cento e quarenta metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser ampliada para 300 (trezentas) unidades, quando destinada a programas habitacionais voltados à população com renda familiar de até seis salários mínimos;"

Art. 29. Fica alterado o inciso III do artigo 159, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 159. ...

...

III - O RV3 deve prever no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados) de área de lazer e recreação comum por unidade habitacional, observando o mínimo de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade habitacional destinado a lazer coberto."

Art. 30. Fica revogado o § 2º e renomeado como parágrafo único o atual § 1º do artigo 159 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, conforme abaixo:

"Art. 159. ...

...

Parágrafo único. Os espaços definidos nos incisos I a III deste artigo deverão ocupar 40% (quarenta por cento) no mínimo um único perímetro, e serão respectivamente equipados e/ou arborizados para os fins a que se destinam, devendo constar do projeto de alvará de construção."

Art. 31. Fica alterado o "caput" do artigo 160, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 160. O recuo entre dois blocos para edificações Residenciais Multifamiliares Verticais será a somatória dos recuos laterais, com no mínimo 6,00m (seis metros)."

Art. 32. Fica alterado o artigo 161, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 161. Para a aprovação da categoria de uso RV3 em lotes e/ou glebas com área igual ou superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), deverá ser reservada e doada área destinada ao uso público, na proporção de 10,00m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional, respeitado o mínimo de 5% (cinco por cento) e deverá fazer frente para a via oficial de circulação.

Parágrafo único. Fica dispensada a exigência, a que se refere o "caput" deste artigo, para as glebas e/ou lotes que já foram objeto de LC. 498/13

desmembramento, e que já fizeram a doação de área pública, observadas as disposições do artigo 103 desta lei complementar.”

Art. 33. Fica alterado o “caput” do artigo 162, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 162. Os empreendimentos residenciais multifamiliares destinados a população de baixa renda, que comprovadamente atendam à faixa salarial de zero a três salários mínimos, serão admitidos na forma de Uso Residencial Multifamiliar Horizontal - RH - e Multifamiliar Vertical - RV.”

Art. 34. Fica alterado o artigo 167, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167. A categoria de uso caracterizada como Edifício Comercial e/ou de Serviço, compostos por unidades autônomas e com área construída computável - ACC - maior que 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), recebe a denominação de Multicomercial de serviço e institucional - MCS.

§ 1º Somente será admitida na categoria MCS o uso permitido na respectiva zona e/ou corredor de uso.”

§ 2º A atividade de Edifício Comercial e/ou de Serviço compostos por unidades autônomas, em função da Área Construída Computável - ACC, ficam assim classificadas:

- a) CS: $ACC \leq 1.000,00m^2$;
- b) CS 1: $1.000,00 < ACC \leq 2.500,00m^2$;
- c) MCS: $ACC > 2.500,00m^2$.

Art. 35. Ficam alterados os Anexos 15-A, 15-B, 15-C, 15-D a que se referem os artigos 168 e 169, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, que passam a vigorar conforme Anexo III desta lei complementar.

Art. 36. Fica alterado o artigo 169, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 169. Os usos classificados como CS1, CS2, CS3 e CS4 são aqueles relacionados nos Anexos 15-A, 15-B, 15-C e 15-D desta lei complementar.

§ 1º As atividades de ensino de qualquer porte não poderão ser instaladas nas vias que compõem os Corredores CR7 e CR8, nas vias marginais e expressas, estradas e rodovias, salvo exceção prevista no § 8º deste artigo.

§ 2º Para as atividades de ensino é obrigatória uma faixa interna para embarque e desembarque de alunos, preferencialmente frontal ao imóvel, livre, desimpedida, sem interferências e sem controle de acesso, independentemente de

exigências de recuo urbanístico, faixas de alargamento ou pistas de acomodação, com comprimento suficiente para atender ao número de um veículo para cada dez vagas exigidas, com no mínimo três veículos leves em fila, com 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3º Fica dispensada da exigência do § 2º deste artigo os lotes com testada menor ou igual a 15,00m (quinze metros) e as edificações existentes e devidamente regularizadas para a atividade de ensino ou classificadas na mesma categoria de uso, desde que em nenhuma das situações seja classificada como Polo Gerador de Tráfego - PGT - nos termos da legislação municipal em vigor.

§ 4º As exigências de estacionamento, áreas para carga e descarga, embarque e desembarque, manobras, circulação, acomodação e acumulação de veículos deverão estar atendidas dentro do imóvel.

§ 5º Os usos constantes dos Anexos 15-A, 15-B, 15-C e 15-D possuem caráter exemplificativo, admitindo-se neles atividades similares.

§ 6º Encontra-se no Anexo 15-E desta lei complementar, a relação das medidas mitigadoras destinadas a prevenir ou corrigir e a reduzir a magnitude do impacto urbano-ambiental negativo e/ou adverso.

§ 7º Exclusivamente nos Corredores CR1 e CR2 a área máxima edificada, para as atividades de ensino, não deverá ultrapassar 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 8º Em edificações classificadas nas categorias "CS" e Multicomercial "MCS" ao longo do Corredor Expresso CR-7, será admitida a atividade de ensino livre e não seriado, desde que a atividade não se caracterize como Polo Gerador de Tráfego - PGT - nos termos da legislação municipal em vigor."

Art. 37. Fica alterado o artigo 171, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 171. A implantação e funcionamento das atividades religiosas e templos de culto em geral com área de construção superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), academia de ginástica, bar noturno, choperia sem música, "buffet" infantil, casa de jogos, clubes esportivos e recreativos, ringue de patinação, boliche, escola de futebol e/ou aluguel de quadra esportiva, classificadas na categoria de uso CS1, conforme Anexo 15-A desta lei complementar nas zonas em que forem permitidas deverão possuir os lotes confinantes laterais com usos não-residenciais.

§ 1º As atividades religiosas e templos de culto em geral, entidades assistenciais sem fins lucrativos, dispensadas da análise de localização a que se refere o "caput" deste artigo, quando o imóvel possuir recuo lateral mínimo de 3,00m (três metros).

§ 2º Fica as atividades religiosas e assistenciais dispensadas da análise de localização nos casos tratados no "caput" deste artigo quando a atividade ocorrer de uso e/ou nas seguintes zonas de uso: Zona Central Um - ZC1 -, Zona de Uso Diversificado - ZUD -, Zona de Uso Estritamente Industrial - ZI - e Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI."

Art. 38. Fica incluído um parágrafo único ao artigo 176, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com a seguinte redação:

"Art. 176. ...

Parágrafo único. Fica dispensada a análise de localização nos casos tratados no "caput" deste artigo quando a atividade ocorrer nas seguintes zonas de usos ZC-1, ZUD, ZI e ZUPI."

Art. 39. Fica alterado o "caput" do artigo 181, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 181. Serão admitidas as seguintes atividades secundárias em conjunto com o posto e sistema retalhista de combustíveis, desde que tratem de usos permitidos na respectiva zona de uso e que atendam aos demais parâmetros de uso e ocupação do solo, inclusive no tocante a vaga de estacionamento: café, lanchonete, casa lotérica, agência bancária, caixa eletrônico de banco, drogaria, farmácia, "disk-água", floricultura, venda de jornal e revista, livraria, locadora de filme, loja de conveniência, papelaria, padaria e chaveiro."

Art. 40. Ficam incluídos os §§ 1º, 2º e 3º ao artigo 210, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com as seguintes redações:

"Art. 210. ...

§ 1º As vias caracterizadas como corredor de uso obedecerão em seus trechos que integram a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS -, as características e restrições próprias para esta zona de uso.

§ 2º No caso de imóveis lindeiros a dois corredores ou lindeiros a zona e/ou corredor de uso diferentes, poderá o interessado optar pelo uso e respectivas restrições da zona de uso ou corredor de uso, desde que os acessos sejam feitos através da zona ou corredor de uso escolhido.

§ 3º No caso de imóveis lindeiros ao corredor de uso, em seus trechos que integram zonas industriais ZI, ZUPI, ZUD e ZQA caberá a Secretaria de Planejamento Urbano, após análise urbanística, indicar os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona ou corredor de uso que deverá ser observado."

Art. 41. Fica incluído um § 3º ao artigo 211 e altera o seu “caput”, da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 211. Nos casos de vias em “cul de sac” ou “rua sem saída”, ou seja, aquelas vias com um único acesso de entrada e saída de veículos serão admitidas as atividades a seguir relacionadas desde que permitidas na respectiva zona de uso: Residencial unifamiliar - R1 -, Residencial Multifamiliar Horizontal - RH1 - e o Uso Comercial, de serviço e institucional com nível de interferência urbano-ambiental desprezível - CS -, com área construída computável máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com gabarito máximo de altura de 8,70m (oito metros e setenta centímetros)”.

...

§ 3º Excluem-se das disposições do “caput” deste artigo os imóveis regularmente existentes anteriormente a esta lei complementar, localizados nas zonas industriais ZUD, ZUPI e ZI.”

Art. 42. Fica alterado o artigo 212, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 212. Nas exigências relativas à frente e área mínima de lotes constantes dos Anexos 12 e 14 desta lei complementar, poderá ser tolerada uma variação de até 5% (cinco por cento) para a construção ou instalação de atividades.”

Art. 43. Fica alterado o Anexo 17 a que se refere o artigo 214, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar conforme Anexo IV, incluso, que é parte integrante desta lei complementar.

Art. 44. Ficam incluídos os §§ 3º, 4º e 5º ao artigo 214, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com as seguintes redações:

“Art. 214. ...

...

§ 3º As sacadas, marquises, varandas, jardineiras e floreiras todas em balanço, poderão avançar em no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no recuo de fundos, desde que este seja igual ou superior 5,00m (cinco metros).

§ 4º Para o uso R1, será admitida a construção de garagem para veículos junto a uma das divisas do lote, desde que a soma do recuo frontal e a profundidade da garagem não exceda a 11m (onze metros).

§ 5º As lixeiras e os abrigos de GLP quando possuírem altura inferior a 2,00m (dois metros) e área inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados),

quando destinados aos usos RV1, RV2 e MCS estarão dispensadas do recuo frontal mínimo e deverão respeitar o recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”

Art. 45. Fica alterado o artigo 216, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 216. Independente da zona em que se situa e de seu uso, as edificações deverão obedecer os recuos abaixo estabelecidos:

I - até 8 pavimentos, recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros);

II - acima de 8 pavimentos, recuo frontal mínimo de 7,00m (sete metros);

III - Os recuos laterais e de fundos, acima do 2º pavimento deverão observar a relação de H/6 com o mínimo de 3,00m (três metros), observadas as disposições dos Anexos 12 e 14 desta lei complementar, não sendo computado o recuo do imóvel vizinho.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, considera-se 1º pavimento o pavimento térreo da edificação.

§ 2º A altura “H” referida nesse artigo representa a diferença do nível entre a cota mais elevada da última laje de cobertura e a menor cota do piso do pavimento térreo, sendo admitido o escalonamento para os recuos laterais e de fundos.”

Art. 46. Fica alterado o “caput” do artigo 218, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 218. Os imóveis com testada igual ou inferior a 7,00m (sete metros) poderão ser edificados junto as divisas laterais do lote para os usos R1 e CS, desde que os referidos usos sejam permitidos nas respectivas zonas e/ou corredores de uso.”

Art. 47. Fica alterado o “caput” e incluídos os §§ 4º e 5º ao artigo 220, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 220. É obrigatória a observância do recuo especial frontal, sem prejuízo do recuo urbanístico, nas vias relacionadas no Anexo 18 desta lei complementar e nas vias que compõem o Mapa 4 relativo a Macroestrutura Viária definida pela Lei Complementar nº 306, de 17 de novembro de 2006, que ‘Aprova e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI do Município de São José dos Campos para o próximo decênio e dá outras providências.’

...

§ 4º Desde que tecnicamente justificado pelo órgão competente, o recuo especial poderá ser dispensado ou reduzido.

§ 5º O recuo especial frontal será exigido no processo relativo ao alvará de construção, sendo que a faixa necessária para o alargamento da via deverá ser transferida à municipalidade através de doação."

Art. 48. Fica alterado o artigo 221, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 221. Para qualquer uso e em qualquer zona de uso e/ou corredor, os subsolos estarão dispensados do recuo frontal mínimo exigido, exceto para as vias relacionadas no artigo 220 desta lei complementar.

§ 1º Será exigido o recuo frontal mínimo e o recuo secundário, nos termos do Anexo 17 que faz parte integrante desta lei complementar, para lotes em esquina ou com mais de uma frente, desde que o desnível no alinhamento do lote seja superior a 2,00m (dois metros) entre a cota mais elevada e a mais baixa.

§ 2º Nos subsolos quando existir caixa de concreto para saída de esgoto e/ou águas pluviais, deverá ser indicado no projeto a reserva de pelo menos dois trechos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura cada um na extensão da linha paralela à testada do imóvel, para instalação das referidas caixas, sem prejuízo da manutenção de área permeável exigida pela legislação estadual pertinente."

Art. 49. Fica alterado o artigo 222, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 222. Nos perímetros definidos no Anexo 19 desta lei complementar, correspondentes aos setores comerciais consolidados nos bairros Santana e Jardim Paulista, ficam adotados os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo conforme Anexo V desta lei complementar."

Art. 50. (VETADO).

Art. 51. Ficam incluídos os §§ 1º, 2º e 3º ao artigo 227, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com as seguintes redações:

"Art. 227. ...

§ 1º Para efeito do número máximo de pavimentos estabelecido no artigo 127 e nos Anexos 12 e 14 que fazem parte integrante desta lei complementar, não será (ão) computados os subsolos.

§ 2º A limitação do número de pavimentos referida nos incisos VI, VII, VIII, X e XI do artigo 127, é contado a partir do pavimento térreo, excetuando-se os subsolos.

§ 3º O pavimento técnico não será computado para efeito do número máximo de pavimentos permitidos na zona ou corredor de uso."

Art. 52. Fica alterado o artigo 228, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação.

"Art. 228. O gabarito de altura máxima para as categorias de uso residencial unifamiliar - R1 e Residencial Multifamiliar Horizontal - RH independente da zona de uso em que se situa é de 8,70m (oito metros e setenta centímetros)."

Art. 53. Fica alterado o inciso II, do artigo 229, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 229. ...

...

II - Portaria nº 256/GC5/11, de 13 de maio de 2011, que dispõe sobre as restrições relativas às implantações que possam afetar adversamente a segurança e a regularidade das operações aéreas e o Regulamento Brasileiro de Aviação Civil - norma RAC 161 - que trata sobre a aplicação das curvas de ruído e sua compatibilização com o uso do solo no entorno à infraestrutura aeroportuária, ou outras normas que venham a substituí-las."

Art. 54. Ficam incluídos os incisos I, II e III ao artigo 240, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com as seguintes redações:

"Art. 240. ...

I - as áreas de lotes e/ou glebas situadas integralmente e/ou parcialmente em Zona de Domínio de Curso D'Água - ZDCA -, definidas no artigo 66 e Mapa 6 da Lei Complementar nº 306, de 17 de novembro de 2006, cujos terrenos estejam localizados abaixo da cota de inundação, poderão compor áreas verdes para atender a necessidade paisagística do empreendimento, como a implantação de parques, jardins, bosques, caminhos e/ou trilhas, bancos, iluminação e estruturas de apoio, desde que não venha a proporcionar a impermeabilização do solo, nem caracterizar a sua ocupação permanente; respeitadas as restrições ambientais da legislação vigente, em especial no que se refere as Áreas de Preservação Permanente - APPs;

II - as áreas de lotes e/ou glebas situadas integralmente e/ou parcialmente em ZDCA, cujos terrenos estejam localizados acima da cota de inundação, poderão ser edificadas, atendidos os parâmetros de uso e ocupação do solo que incidam sobre a zona e/ou corredor de uso de localização do imóvel, conforme Mapas 4 e 5 desta

lei complementar, desde que seja apresentado pelo requerente o "Estudo Hidrogeológico" contendo o cálculo da cota de inundação com a definição das cotas máximas de inundação da bacia hidrográfica, bem como a caracterização hidrogeológica da área e seus impactos que incidem sobre o lote ou gleba, respeitadas as demais restrições ambientais, como as Áreas de Preservação Permanentes:

a) no caso da área já ter sido objeto de aterro, deverá ser ainda apresentado, junto com o Estudo Hidrogeológico, a(s) licença(s) ambiental(is) expedida(s) pelo Órgão Ambiental Estadual Competente, nos termos da legislação vigente; e o laudo técnico, atestando que a área não foi aterrada com material nocivo, bem como informações quanto a existência de restrição ou não quanto a construção de subsolo no local e obras de fundação, certificando que a área pode ser utilizada para atividade urbana de caráter permanente;

b) o Estudo a que se refere a alínea "a" deste inciso, deverá ser elaborado por profissional(is) legalmente habilitado(s), responsável(is) tecnicamente pelos resultados apresentados, às expensas do empreendedor, e será analisado pelo órgão competente de drenagem da Secretaria de Obras, mediante protocolo de processo administrativo pelo interessado intitulado Estudo Hidrogeológico que deverá ser apresentado juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - do responsável técnico pelo projeto.

III - os empreendimentos e/ou atividades situados integralmente ou parcialmente em ZDCA estão sujeitos às diretrizes específicas, que serão emitidas pelo órgão municipal competente de drenagem."

Art. 55. Fica alterado o Anexo 21 a que se refere o artigo 245 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar conforme Anexo VI, incluso, que é parte integrante desta lei complementar.

Art. 56. Fica alterado o artigo 246 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 246. As atividades classificadas na categoria de uso CS que não se enquadram como Polo Gerador de Tráfego - PGT -, que tiverem Área Construída Computável - ACC - menor que 100,00m² (cem metros quadrados) e que se tratem de única unidade ficam dispensadas das exigências de vagas de estacionamento, excluídas as atividades de ensino em geral."

Parágrafo único. As atividades classificadas na categoria de uso CS, que não se enquadram como PGT, quando não estiverem listadas no Anexo 21 desta lei complementar e que não puderam ser relacionadas por similaridade de uso e que possuírem ACC maior que 100,00m² (cem metros quadrados) devem atender, no mínimo uma vaga de estacionamento para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída."

Art. 57. (VETADO).

Art. 58. Fica alterado o artigo 248, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 248. Para todas as atividades, deverá ser previsto vagas de uso especial, além das exigidas, para uso exclusivo de idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme proporções contidas no Anexo 21 desta lei complementar e observar as disposições dos incisos a seguir:

I - as dimensões mínimas dessas vagas serão:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, com pintura de solo zebrada, e comprimento de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

b) 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura e comprimento de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) para idoso.

II - essas vagas devem ser implantadas preferencialmente em locais de fácil acesso, próximo a elevadores, devem ser livres, desimpedidas, sinalizadas e sem interferências;

III - para o uso Residencial Multifamiliar, quando exigido até 5 cinco vagas para visitantes, uma delas deverá ser necessariamente reservada para uso especial, tanto para idosos como para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo atender as dimensões conforme alínea “a” do inciso I deste artigo;

IV - para o uso Residencial Multifamiliar, quando exigido mais de cinco vagas para visitantes, observar:

a) 5% (cinco por cento), com o mínimo de uma vaga deverá ser reservada para idosos;

b) 2% (dois por cento), com o mínimo de uma vaga para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção.

V - para o uso comercial, quando exigido até 5 cinco vagas de estacionamento, uma delas deverá ser reservada tanto para uso de idosos, como para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção, devendo atender as dimensões conforme alínea “a” do inciso I deste artigo;

VI - para o uso comercial, quando exigido mais de cinco vagas de estacionamento, deverá existir vaga adicional na seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) das vagas exigidas, com o mínimo de uma vaga para idosos;

b) 2% (dois por cento) das vagas exigidas, com o mínimo de uma vaga para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção.”

Art. 59. Fica incluído um § 4º ao artigo 253, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com a seguinte redação:

“Art. 253. ...

...

§ 4º A vaga projetada com a lateral junto à parede ou muro deverá possuir uma faixa zebra mínima de 0,30m (trinta centímetros) ou largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para facilitar o acesso à vaga, inclusive para o uso não residencial.”

Art. 60. Fica alterado o Anexo 22 a que se refere o artigo 259, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar conforme Anexo VII, incluso, que é parte integrante desta lei complementar.

Art. 61. Fica renomeado o atual parágrafo único como § 1º, e incluído um § 2º ao artigo 259, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com as seguintes redações:

“Art. 259. ...

§ 1º As atividades e os respectivos portes adotados para enquadramento como Polo Gerador de Tráfego estão especificados no Anexo 22 desta lei complementar.

§ 2º Os Polos Geradores de Tráfego subdividem-se em função do grau de impacto no sistema viário:

- I - P0: Polo de Baixa Geração de Impacto;
- II - P1: Polo Gerador de Médio Impacto;
- III - P2: Polo Gerador de Grande Impacto.”

Art. 62. Ficam alterados o inciso IV do § 1º e o § 2º do artigo 267, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 267. ...

§ 1º ...

...

IV - lotes do trecho da Rua Áustria, na Vila Letônia;

§ 2º As áreas de interesse para o direito de preempção relacionadas no § 1º deste artigo encontram-se delimitadas, com suas respectivas inscrições imobiliárias no anexo 25 desta lei complementar.”

Art. 63. Fica alterado o parágrafo único do artigo 272, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 272. ...

Parágrafo único. No caso de reformas ou ampliações dos empreendimentos, a que se refere o artigo 272 desta lei complementar, poderá ser dispensada pelo órgão técnico competente a apresentação do EIV, desde que demonstrada que a avaliação de seus impactos possa ser realizada através do Relatório de Impacto no Tráfego - RIT -, com a anuência do órgão competente da Secretaria de Transportes.”

Art. 64. Fica alterado o artigo 283, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 283. Os parcelamentos clandestinos e as áreas de assentamento informal após sua efetiva regularização fundiária e urbanística poderão admitir os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos na zona de uso ZUC6, conforme Anexo 12 desta lei complementar, e para a aprovação de novos empreendimentos em ZEIS os referidos parâmetros serão estabelecidos pela Secretaria de Planejamento Urbano, de acordo com as características físico-ambientais e urbanísticas da gleba.”

Art. 65. Fica alterado o inciso I, do artigo 298, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 298. ...

I - que o prédio tenha existência regular comprovada por meio de habite-se ou alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal para a categoria de uso ou em caso de lançamento de IPTU como prédio comercial; sem especificação da categoria de uso, a edificação somente poderá absorver atividades previstas para a zona e/ou corredor de uso de sua localização;”

Art. 66. Fica alterado o § 2º, e incluído um § 3º ao artigo 300, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 300. ...

§ 2º Nos lotes regularmente existentes anteriormente a esta lei complementar situados na Zona de Urbanização Controlada - ZUC5 que apresentam dimensões inferiores ao estabelecido no Anexo 12 desta lei complementar, ficam admitidos os usos RV2, RV3 e MCS, desde que a área do lote não seja inferior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), respeitados os demais parâmetros urbanísticos de ocupação do solo da zona de uso.

§ 3º (VETADO).

Art. 67. Fica alterado o "caput" e incluído um § 3º ao artigo 301, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, com as seguintes redações:

"Art. 301. As características de uso e ocupação do imóvel resultante de anexação com outro, que esteja localizado em zonas de uso distintas, obedecerá às características da zona de uso e/ou corredor de uso que apresentar menor incompatibilidade com a zona de uso residencial, ou seja, o zoneamento mais restritivo em relação ao uso residencial.

...

§ 3º Após a definição do zoneamento pelo critério referido no "caput" deste artigo, se o imóvel estiver situado em via na qual a atividade a ser desenvolvida possa comprometer a fluidez e/ou segurança do sistema viário, caberá à Secretaria de Transportes indicar a via pela qual deverá ser realizado o acesso de veículos."

Art. 68. Fica excluído da classificação de Zona de Urbanização Controlada Três - ZUC3 - a área da gleba delimitada no Anexo 11 - Mapa 4 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passando a classificação de Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI, conforme o artigo 127 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, o perímetro constante do Anexo VIII, que passa a fazer parte integrante desta lei complementar. (Eugênio de Melo ao lado da indústria Johnson Controls do Brasil).

Art. 69. Fica excluído da classificação de Zona de Uso Estritamente Industrial - ZI -, passando a classificação de Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI -, conforme o artigo 127 da Lei Complementar nº 428 de 9 de agosto de 2010, o perímetro constante do Anexo IX, que passa a fazer parte integrante desta lei complementar. (Região Brig. Faria Lima).

Art. 70. Fica excluído da classificação de Zona de Urbanização Controlada Seis - ZUC6 -, passando a classificação de Zona Especial de Interesse Social, conforme o artigo 127 da Lei Complementar nº 428 de 9 de agosto de 2010, o perímetro constante do Anexo X, que passa a fazer parte integrante desta lei complementar, o qual fica inserido no Mapa 6 - Anexo 26 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010. (ao lado do Conjunto Habitacional Nosso Teto).

Art. 71. Fica excluído da classificação de Zona Industrial - ZI -, passando a classificação de Zona Especial de Interesse Social, conforme o artigo 127 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, o perímetro constante do Anexo XI, que passa a fazer parte integrante desta lei complementar, o qual fica inserido no Mapa 6 - Anexo 26 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010. (ao lado do Jardim Mesquita no Torrão de Ouro).

Art. 72. Fica excluído da classificação de Zona de Urbanização Controlada - ZUC-7, passando a classificação de Zona Especial de Interesse Social, conforme o artigo 127 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, o perímetro constante do Anexo XII, que passa a fazer parte integrante desta lei complementar, o qual fica inserido no Mapa 6 - Anexo 26 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010. (ao lado do Jardim São Leopoldo).

Art. 73. Fica alterado o artigo 296, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, ficando revogado o seu parágrafo único, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 296. O pé-direito dos compartimentos a seguir relacionados será no mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), excetuando-se nas unidades habitacionais de interesse social:”

Art. 74. O Título da Subseção II, da Seção III, do Capítulo II, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Subseção II
Do loteamento residencial de interesse social.”

Art. 75. Fica excluído da classificação de Zona ZPA2, passando a integrar o perímetro de Zona Residencial Dois - ZR2 - a quadra “P” do loteamento Residencial Mantiqueira, a qual fica inserida no Mapa 4 - Anexo 11, da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010.

Art. 76. (VETADO).

Art. 77. (VETADO).

Art. 78. (VETADO).

Art. 79. (VETADO).

Art. 80. (VETADO).

Art. 81. (VETADO).

Art. 82. (VETADO).

Art. 83. (VETADO).

Art. 84. Fica excluído da classificação de Zona de Urbanização Controlada Sete - ZUC-7, passando para classificação de Zona de Uso Diversificada - ZUD -, conforme o artigo 127 da Lei Complementar nº 428, de 9 de agosto de 2010, o perímetro da Avenida João Rodolfo Castelli, entre o nº 371 e o nº 665, da Rua Henrique Bráulio Sobrinho e da Rua Miguel Cunha Barbosa (Região do Bairro Putim).

Art. 85. (VETADO).

Art. 86. (VETADO).

Art. 87. (VETADO).

Art. 88. (VETADO).

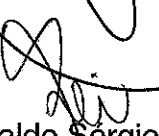
Art. 89. (VETADO).

Art. 90. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

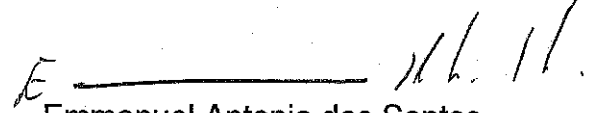
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 14 de junho
de 2013.



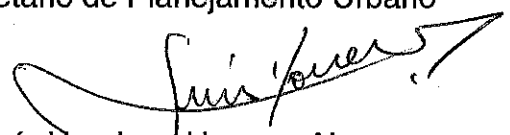
Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal



Reinaldo Sérgio Pereira
Consultor Legislativo



Emmanuel Antonio dos Santos
Secretário de Planejamento Urbano



Luís Henrique Homem Alves
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico Legislativa da Consultoria
Legislativa, aos quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e treze.


Marisa da Conceição Araujo
Assessora Técnico Legislativa

(Projeto de Lei Complementar nº 14/13, de autoria do Poder Executivo)

Anexo I da LC 498/13

ANEXO 12										
CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ZONAS DE USO										
ZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	ÍNDICES MÁXIMOS				ÍNDICES MÍNIMOS				
		CA	TO	GABARITO	Nº PAV.	DIMENSÕES DO LOTE		RECUOS (m)		
						ÁREA DO LOTE (m²)	TESTADA (m)	RECULO FRONTAL (1)	RECULO LATERAL ATÉ 2º PAV. (2)	RECULO FUNDOS ATÉ 2º PAV. (3)
ZR1	R1	1,3	0,65	8,70	–	450,00	15,00	5,00	1,50	1,50
	RH1					3.000,00	20,00			3,00
ZR2	R1	1,3	0,65	8,70	–	250,00	10,00	5,00	1,50	1,50
	RH1					500,00	20,00			3,00
ZR3	R1	1,3	0,65	8,70	–	250,00	10,00	5,00	1,50	1,50
	RH1					500,00	20,00			3,00
	RH2					2.000,00				
	RV1			–	08	1.000,00	15,00		3,00	3,00
ZUC1	R1 / CS	1,3	0,65	8,70	–	250,00	10,00	5,00	1,50	1,50
	RH1					500,00	20,00			3,00
ZUC2 (10)	R1 / CS / CS1(3)	1,3	0,65	8,70	–	250,00	10,00	5,00	1,50	1,50
	RH1					500,00	20,00			3,00
	RH2					2.000,00	20,00			
	I / AGI A					250,00	10,00			
ZUC 3	R1	2,0	0,65	8,70	–	200,00	8,00	5,00	–	1,50
	RH1					500,00	20,00		1,50	3,00
	RH2					2.000,00			3,00	3,00
	RV1			–	04	500,00	15,00		3,00	3,00
	CS					200,00	8,00		–	1,50
	CS1(3)					250,00	10,00		1,50	1,50
	MCS					500,00	20,00		3,00	3,00
	I / AGI A					250,00	10,00		1,50	3,00
ZUC 4	R1	2,5	0,65	8,70	–	200,00	8,00	5,00	–	1,50
	RH1					500,00	20,00		1,50	3,00
	RH2					2.000,00			3,00	3,00
	RV1			–	08	500,00	15,00		3,00	3,00
	RV2/RV3					1.000,00			–	1,50
	CS					200,00	8,00		1,50	1,50
	CS1(3)					250,00	10,00		3,00	3,00
	MCS					1.000,00	20,00		3,00	3,00
	I / AGI A					250,00	10,00		1,50	3,00






Anexo I da LC 498/13

ANEXO 12											
CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ZONAS DE USO											
ZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	ÍNDICES MÁXIMOS				ÍNDICES MÍNIMOS					
		CA	TO	GABARITO	N.º PAV.	DIMENSÕES DO LOTE		RECUIOS (m)			
						ÁREA DO LOTE (m²)	TESTADA (m)	RECUIO FRONTAL (1)	RECUIO LATERAL ATÉ 2.º PAV. (2)	RECUIO FUNDOS ATÉ 2.º PAV. (3)	
ZUC 5 (11)	R1	3,0	0,65	8,70	—	200,00	8,00	5,00	1,50	1,50	
	RH1					500,00	20,00			3,00	3,00
	RH2					5.000,00					
	RV1			—	15	1.000,00	8,00		20,00	1,50	1,50
	RV2 / RV3					3.000,00					
	CS / CS1(3)					200,00					
	MCS					3.000,00					
	I / AGI A					200,00					
ZUC6	R1	2,0	0,65	8,70	—	200,00	8,00	5,00	—	1,50	
	RH1 / RH2					500,00	20,00		1,50	3,00	
	CS			—	04	200,00	8,00		—	1,50	
	RV1(13)					500,00	15,00		3,00	3,00	
	RV2 (13) / RV3(13)					1.000,00	20,00		3,00	3,00	
	CS1(3) / I / AGI A					250,00	10,00		1,50	1,50	
	CS2(3) / IB(5)					250,00	10,00		1,50	3,00	
	MCS					500,00	20,00		3,00	3,00	
ZUC 7	R1	2,0	0,65	8,70	—	200,00	8,00	5,00	—	1,50	
	RH1 / RH2					1.000,00	20,00		1,50	3,00	
	RV1			—	04	500,00	15,00		3,00	3,00	
	CS					200,00	8,00		—	1,50	
	CS1(3) / I / AGI A					250,00	10,00		1,50	1,50	
	MCS					500,00	20,00		3,00	3,00	
	CS2 (3) / IB (5)					250,00	10,00		1,50	3,00	

Handwritten signature and initials.

Anexo I da LC 498/13

ANEXO 12										
CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ZONAS DE USO										
ZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	ÍNDICES MÁXIMOS				ÍNDICES MÍNIMOS				
		CA	TO	GABARITO	Nº PAV.	DIMENSÕES DO LOTE		RECUOS (m)		
						ÁREA DO LOTE (m²)	TESTADA (m)	RECULO FRONTAL (1)	RECULO LATERAL ATÉ 2ª PAV. (2)	RECULO FUNDOS ATÉ 2ª PAV. (3)
ZUC 8	R1	2,5	0,65	8,70	-	200,00	8,00	5,00	-	1,50
	RH1 / RH2					1.000,00	20,00		1,50	3,00
	RV1			-	08	500,00	15,00		3,00	3,00
	RV2 / RV3					1.000,00	20,00			
	CS					200,00	8,00		-	1,50
	CS1(3) / I / AGI A					250,00	10,00		1,50	1,50
	MCS					1.000,00	20,00		3,00	3,00
	CS2(3) / IB(5)					250,00	10,00		1,50	3,00

Anexo I da LC 498/13

ANEXO 12										
CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ZONAS DE USO										
ZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	ÍNDICES MÁXIMOS				ÍNDICES MÍNIMOS				
		CA	TO	GABARITO	Nº PAV.	DIMENSÕES DO LOTE		RECUOS (m)		
						ÁREA DO LOTE (m²)	TESTADA (m)	RECUE FRONTAL	RECUE LATERAL ATÉ 2º PAV.	RECUE FUNDOS ATÉ 2º PAV.
ZC1	R1	3,0	0,80	8,70	-	200,00	8,00	- (1)	- (2)	- (2)
	CS			200,00	8,00	- (2)	- (2)			
	CS1 / I / AGI A / CS4-1(4) e CS4-2(4)			250,00	10,00	1,50 (2)	1,50 (2)			
	MCS			500,00	15,00	2,00 (6)	3,00 (2)		3,00 (2)	
ZC2	R1	3,0	0,80	8,70	-	200,00	8,00	- (1)	- (2)	- (2)
	RH1 / RH2			500,00	2,00 (6)	1,50	3,00			
	RV1			500,00		15,00	3,00 (2)	3,00 (2)		
	RV2			1.000,00	- (1)	- (2)	- (2)			
	CS			200,00				8,00		
	CS1(3) / I / AGI A			250,00				10,00	- (1)	1,50(2)
	MCS			500,00	15,00	2,00 (6)	3,00 (2)	3,00 (2)		
ZPA-1	Atividades agrícolas, pecuária / florestal	0,02	0,02	-	01	20.000,00	50,00	10,00	10,00	10,00
ZPA-2	R1 / CS	1,0	0,50	8,70	-	450,00	15,00	5,00(1)	1,50(2)	1,50(2)
	RH1					3.000,00	30,00		3,00(2)	3,00(2)
	CS4-1(4) / CS4-2(4)	0,60	0,30			1.500,00	30,00		5,00	5,00
	CLUBE ASSOCIATIVO E RECREATIVO (12)	0,25	0,25			20.000,00	30,00	10,00	10,00	10,00
ZCH	R1	0,50	0,30	8,70	-	3.000,00(7)	30,00	5,00(1)	5,00	5,00
	CLUBE ASSOCIATIVO E RECREATIVO / Pousada	0,25	0,25			20.000,00		10,00	10,00	10,00

[Handwritten signatures and initials]

Anexo I da LC 498/13

ANEXO 12										
CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES NAS ZONAS DE USO										
ZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	ÍNDICES MÁXIMOS				ÍNDICES MÍNIMOS				
		CA	TO	GABARITO	Nº PAV.	DIMENSÕES DO LOTE		RECUOS (m)		
						ÁREA DO LOTE (m²)	TESTADA (m)	RECUEO FRONTAL (1)	RECUEO LATERAL ATÉ 2º PAV. (2)	RECUEO FUNDOS ATÉ 2º PAV. (3)
ZUD (9)	CS / CS1 / CS2 / I / AGI A / I / AGI B	3,0	0,80	-	08	250,00	10,00	5,00	-	1,50
	CS3					900,00	20,00		1,50	1,50
	CS4-1(4) / CS4-2(4)	250,00	10,00			1,50	1,50			
	MCS	900,00	20,00			3,00	3,00			
	I / AGI C	300,00	10,00			1,50	1,50			
ZI	I / AGI A / I / AGI B	3,0	0,80	-	08	250,00	10,00	5,00	-	1,50
	I / AGI C					300,00			1,50	
	I / AGI D					450,00	10,00		1,50	1,50
	I / AGI E					900,00	20,00		(8)	(8)
ZUPI (9)	CS / CS1 / CS2 / I / AGI A / I / AGI B	3,0	0,80	-	08	250,00	10,00	5,00	-	1,50
	CS3					900,00	20,00		1,50	3,00
	CS4-1(4) / CS4-2(4)					250,00	10,00		1,50	1,50
	MCS					900,00	20,00		3,00	3,00
	I / AGI C					300,00	10,00		1,50	1,50
	I / AGI D					450,00	15,00		1,50	3,00
	I / AGI E					900,00	20,00		(8)	(8)
ZESFX	R1 / CS / CS1 (3)	1,3	0,65	8,70	-	200,00	8,00	-	-	1,50
	AGI-A / CS4-1(4)					250,00	10,00		1,50	3,00
ZQA	Conforme artigo 143									
ZUE	Conforme artigos 144, 145, 146 e 147									

(1) Vide disposições do artigo 216 desta Lei

(2) Acima do 2º pavimento, H/6 com mínimo de 3,00m

(3) Análise de localização, conforme artigos 171 e 172 desta Lei

(4) Análise de localização, conforme artigo 176 desta Lei

(5) Análise de localização, conforme inciso IV do artigo 187 desta Lei

(6) Até 8,70m de altura poderá atender recuo de 2,00m frontal para incorporar a calçada, sendo

Lei

[Assinatura]

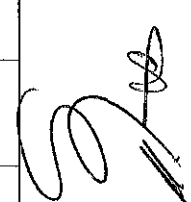
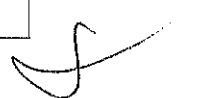
proibida a edificação e instalação de qualquer barreira física, incluindo caixa padrão e portão. A partir de 8,70m deverá atender recuo frontal mínimo de acordo com as disposições do artigo 216 desta Lei.

- (7) Quando a declividade do terreno for até 30% a área de terreno permitida será de no mínimo 3.000,00m² para área de terreno com declividade superior a 30% a área mínima de terreno será de 5.000,00m²
- (8) Parâmetros específicos a ser estipulado pela SPU
- (9) Admitidos Campi Universitários - artigo 305 desta Lei
- (10) Vide disposições do artigo 132 desta Lei.
- (11) Vide disposições do artigo 300; §2º desta Lei
- (12) Vide disposições do artigo 136 desta Lei.
- (13) Vide disposições do artigo 127 – Inciso IX desta Lei (admite-se o uso multifamiliar vertical quando destinado aos programas habitacionais voltados à população com renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos)

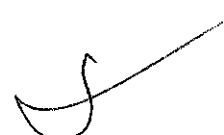
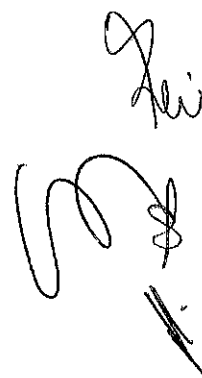


ANEXO 15-A da LC 498/13

USO COMERCIAL, DE SERVIÇO E INSTITUCIONAL COM NÍVEL DE INTERFERÊNCIA URBANO-AMBIENTAL BAIXO – CS. I	
ATIVIDADE	MEDIDA MITIGADORA
Academia de ginástica, escola de dança e música, escola de natação	a; j
Bar noturno, choperia; <u>sem música</u>	a; b; f; g; i; j
Buffet infantil (com horário de funcionamento até as 22h00min)	a; b; f; g; i; j
Casa de jogos (com horário de funcionamento até as 22h00min)	a; b; f; i; j
Central de Comutação Telefônica (sem a instalação de ERB)	a; b; j licenciamento da ANATEL
Cinema, teatro, museu, centro cultural	a; b; j
Clube esportivo e recreativo	a; b; f; g; i; j
Comércio Atacadista; com ACC $\geq 1.000m^2$	a; b; f; g; i; j
Comércio de alimentação que utilize forno com combustível sólido (lenha; carvão etc), tais como churrascaria, pizzeria, padaria etc	a; f; g; i; j
Comércio de material de construção - areia, cimento, madeira, pedras e similares (sem as operações de corte, lixamento, polimento)	a; f; i; j
Concessionária de veículos	a; c; d; e; f; h; i; j
Edifício(s) comercial(is) e/ou de Serviços compostos por unidades autônomas (edifícios comerciais); com $1.000m^2 < ACC \leq 2.500m^2$ Obs: para ACC $> 2.500m^2$; vide art. 167	a; b; f; g; i; j
Dedetização, desinfecção, desratização, higienização, controle de pragas urbanas	a; b; d; e; f; i; j
Depósito atacadista, com ACC $\leq 1.000m^2$	a; b; f; i; j
Escola de futebol e/ou aluguel de quadra esportiva (com horário de funcionamento até as 22 horas)	a; f; j
Escola de ensino fundamental, médio, técnico, 3º grau, pré-vestibular e pós-graduação, cursos profissionalizantes e cursos livres; com ACC $> 1.000m^2$	a; b; e; j
Fliperama, videogame (diversão eletrônica)	a; b; j Lei 2.814/84; Lei 7.476/08
Hospital, maternidade, pronto-socorro, ambulatório, hospital dia (24 horas com internação), casa de saúde, sanatório, instituição de pesquisa de doenças	a; b; f; i; j; k
Hotel	a; b; f; i; j
Lavagem e lubrificação de veículo, lava rápido	a; b; d; e; f; i; j

Oficina mecânica e elétrica de veículo (reparo mecânico e elétrico), de solda, retífica de motor, borracharia, reparo de pára-brisa com injeção de resina, conversão de motor à gás natural veicular, tapeçaria de auto	a; b; c; d; e; f; i; j
Posto de abastecimento de veículo em geral	a; b; d; e; f; i; j; k
Recarga e carga (envazamento) de extintor	a; b; f; i; j
Revenda de GLP com até 40 unidades (ou 520 KG)	a; i; j
Revenda de veículos (somente comércio) com AT $\geq$ 360m ²	a; b; e; i; j
Rinque de patinação, bolche (com horário de funcionamento até as 22h00min)	a; b; j
Serviços de Logística (com 1.000m ² < AT $\leq$ 5.000m ²)	a; b; f; i; j
Shopping center; galerias, boulevard, conjunto de lojas; com ACC $\geq$ 1.000m ²	a; f; g; i; j
Supermercado, hipermercado, com ACC $\geq$ 1.000m ²	a; b; e; f; g; i; j
Templo e local de culto em geral, atividade religiosa	a; j
Transportadora (somente com o uso de veículos utilitários)	a; b; d; e; f; i; j

ANEXO 15-B da LC 498/13

USO COMERCIAL, DE SERVIÇO E INSTITUCIONAL COM NÍVEL DE INTERFERÊNCIA URBANO-AMBIENTAL MÉDIO – CS 2	
ATIVIDADE	MEDIDA MITIGADORA
Área de Transbordo e Triagem de Resíduos da Construção Civil - ATT, com AT $\leq$ 5.000m ²	a; b; d; e; f; i; j
Comércio de gases industriais e medicinais (cilindros)	a; b; f; i; j; n
Comércio de material de construção - areia, cimento, madeira, pedras e similares (com as operações de corte; lixamento; polimento)	a; b; f; i; j
Depósito atacadista, com ACC >1.000,00m ²	a; b; e; f; i; j
Depósito de banheiro químico portátil	a; b; e; i; j; k
Depósito de material e equipamento de empresa construtora, tira-entulho, depósito e aluguel de caçamba, aluguel de máquina e equipamento pesado, guarda de trator, guincho, máquina e equipamento agrícola e demais máquinas de grande porte	a; b; c; d; e; f; i; j
Depósito de material reciclável, ferro velho, comércio de sucata	a; b; c; e; f; i; j
Desentupidora, hidrojateamento, limpa-fossa	a; b; d; e; f; i; j; k
Ensacamento de carvão e venda a granel	a; b; f; j
Entrepasto de carne com câmara frigorífica	a; b; i; j
Estabelecimentos destinados a criação de animais, tais como canis de criação / estadia : hotelzinho, pensão ou creche para animais / escola de adestramento	a; i; j
Ginásio de esporte, estádio esportivo	a; b; f; i; j
Kartódromo, autódromo, velódromo, pista de corrida de veículos em geral, pista de MotoCross, kart in door	a; b; f; i; j
Lavanderia hospitalar, lavanderia industrial.	a; b; e; f; i; j; k (no caso de queima de combustíveis sólidos ou líquidos)
Loja e depósito de tinta, verniz, óleo, material lubrificante, com ACC >250,00m ²	a; f; i; j
Manutenção de arma	a; b; c; f; i; j; l
Oficina de funilaria, pintura, prestação de serviço de máquina e/ou de motor, prestação de serviço mecânico em caminhão, oficina de barco e lancha, oficina de blindagem de auto	a; b; c; e; f; h; i; j
Oficina de recondicionamento, recuperação de bateria	a; b; c; e; f; i; j Lei 7.217/06
Parque de diversão permanente; centro e/ou pavilhão de feira e/ou exposição	a; b; f; i; j
Recuperação de extintor de incêndio (desmontagem, jateamento com granalha de aço, lixamento, pintura por aspersão etc)	a; b; c; f; h; i; j; k

Lei
\$

S

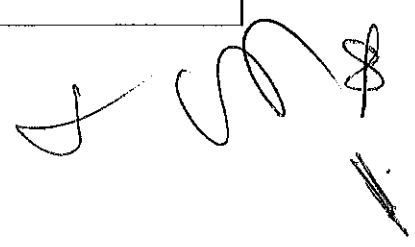
Revenda de GLP entre 40 e 120 unidades (ou até 1.560 KG)	a; i; j
Serviços de Logística, com AT > 5.000m²	a; b; f; i; j
Stand de tiro (em local fechado)	a; b; f; i; j
Transportadora de veículo de carga; empresa de mudança; garagem de veículo de carga (ônibus; caminhão)	a; b; d; e; f; i; j

J

Fei
\$

ANEXO 15-C da LC 498/13

USO COMERCIAL, DE SERVIÇO E INSTITUCIONAL COM NÍVEL DE INTERFERÊNCIA URBANO-AMBIENTAL ALTO - CS 3	
ATIVIDADE	MEDIDA MITIGADORA
Área de Transbordo e Triagem de Resíduos da Construção Civil - ATT, com AT > 5.000m²	a; b; d; e; f; i; j
Armazenamento de embalagem vazia de agrotóxico	a; f; i; j; k (somente em ZUPI; ZUD)
Aterro industrial, aterro sanitário, aterro para disposição de entulho, usina de reciclagem e/ou compostagem, incinerador para resíduo sólido.	(I) (somente em ZUPI; ZUD)
Base de armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e engarrafadora de GLP	(I) ZI da REVAP ou na ZUPI localizada defronte a esta ZIao longo da Estrada do Cajurú
Depósito de arma e munição	a; b; i; j; l (somente em ZUPI; ZUD)
Depósito e comércio de produtos perigosos: químico, inflamável e explosivo	(I) (somente em ZUPI; ZUD)
Laboratório de ensaio destrutivo (com utilização de enxofre)	a; b; f; i; j (somente em ZUPI; ZUD)
Loja de Fogos de Artifício e de Estampido (no máx. 25 kg de pólvora de caça)	(artigo 170) a; f; i; j; l (somente em ZUPI; ZUD)
Revenda de GLP com mais de 120 unidades	a; i; j (somente em ZUPI; ZUD)
Stand de tiro (em local aberto)	(I) a; b; f; i; j (somente em ZUPI; ZUD)
Transportadora de derivados de petróleo, produto inflamável, explosivo, perigoso e de resíduo sólido urbano.	(I) (somente em ZUPI; ZUD)
USO COMERCIAL, DE SERVIÇO E INSTITUCIONAL COM NÍVEL DE INTERFERÊNCIA URBANO-AMBIENTAL SUJEITO A ANÁLISE ESPECÍFICA	
ATIVIDADE	MEDIDA MITIGADORA
Unidade de internação, treinamento e recuperação de menor infrator, cadeia e presídio.	(I)
Velório; necrotério; crematório e cemitério	(I)

ANEXO 15-D da LC 498/13

USO COMERCIAL, DE SERVIÇO E INSTITUCIONAL GERADOR DE RUÍDO NOTURNO – CS 4	
ATIVIDADE	MEDIDA MITIGADORA
CS4-1 - INCÔMODO 1	
Bar noturno, choperia; karaokê, churrascaria, restaurante, pizzaria; com música	a; b; f; g; i; j
Buffet	a; b; f; g; i; j
Casa de jogos (com horário de funcionamento após às 22h00min)	a; b; f; i; j
CS4-2 - INCÔMODO 2	
Boate, danceteria; salão de festas e/ou de bailes, casa de shows, casa noturna, forró; casa de eventos e/ou espetáculos	a; b; f; g; i; j
Centro de tradições	a; b; f; g; i; j
Escola de futebol e/ou aluguel de quadra esportiva (com horário de funcionamento após as 22h00min)	a; f; j
Rinque de patinação, boliche (com horário de funcionamento após as 22h00min)	a; b; f; i; j
Quadra de escola de samba e congêneres	a; b; f; i; j

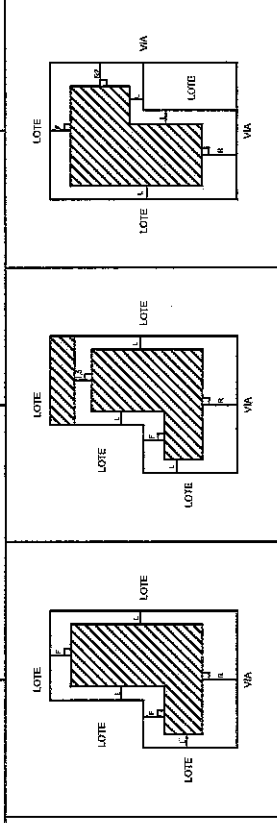
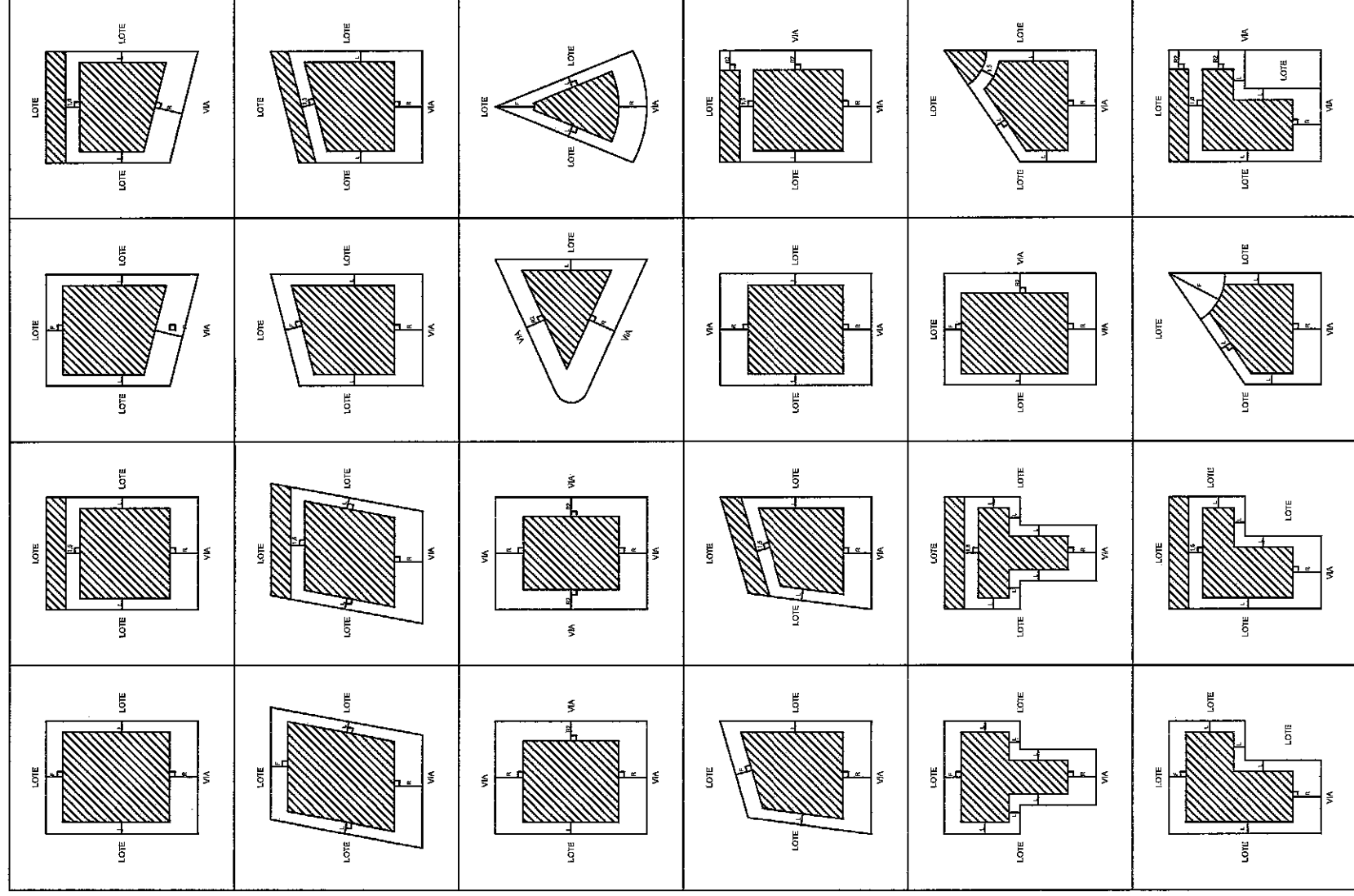
LEGENDA:

ACC = Área Construída Computável

AT = Área de Terreno

(I) Sujeito as diretrizes e/ou parâmetros específicos dos órgãos competentes municipais de planejamento urbano, meio ambiente e de transportes públicos / sistema viário.

ANEXO 17



OBS:
R - RECUO MÍNIMO DE FRENTE
L - RECUO MÍNIMO LATERAL
F - RECUO MÍNIMO DE FONDOS
R2 - RECUO SECUNDARIO MÍNIMO (sendo que R2 é igual a metade de R)

Handwritten signature and initials.

Art. 222 da LC 428 Anexo 19 (Jardim Paulista)

ANEXO V a LC 498/13

Características de Uso e Ocupação dos Lotes na Zona de Uso										
Zona	Atividades Permitidas	Índices Máximos				Índices Mínimos				
		CA	TO	Gabarito	Nº Máximo Pavimentos	Dimensões Mínimas do Lote		Recuos Mínimos (m)		
						Área do Lote (m ²)	Testada (m)	Recuo Frontal (1)	Recuo Lateral até 2º Pav. (2)	Recuo de Fundos até 2º Pav. (2)
	R1 / CS	3,0	0,65	8,70	--	200,00	8,00	5,00 (*)	--	--
	RH1	3,0	0,65		--	500,00	20,00	5,00 (*)	1,50	3,00
	RH2	3,0	0,65		--	5.000,00	20,00	5,00 (*)	1,50	3,00
	RV1	3,0	0,65	---	15	1.000,00	20,00	5,00	3,00	3,00
	RV2 / RV3	3,0	0,65	---		3.000,00	20,00	5,00	3,00	3,00
	MCS	3,0	0,65	---		3.000,00	20,00	5,00	3,00	3,00
	I / AGIA	3,0	0,65	---		200,00	8,00	5,00 (*)	1,50	1,50
	CS1 (**)	3,0	0,65	---		200,00	8,00	5,00 (*)	1,50	1,50

Art. 222 da LC 428 Anexo 19 (Bairro de Santana)

Características de Uso e Ocupação dos Lotes na Zona de Uso										
Zona	Atividades Permitidas	Índices Máximos				Índices Mínimos				
		CA	TO	Gabarito	Nº Máximo Pavimentos	Dimensões Mínimas do Lote		Recuos Mínimos (m)		
						Área do Lote (m ²)	Testada (m)	Recuo Frontal (1)	Recuo Lateral até 2º Pav. (2)	Recuo de Fundos até 2º Pav. (2)
	R1 / CS	2,0	0,65	8,70	--	200,00	8,00	5,00 (*)	--	--
	RH1	2,0	0,65		--	500,00	20,00	5,00 (*)	1,50	3,00
	RH2	2,0	0,65		--	2.000,00	20,00	5,00 (*)	1,50	3,00
	RV1	2,0	0,65	---	4	500,00	15,00	5,00	3,00	3,00
	CS1 (**)	2,0	0,65	---		250,00	10,00	5,00 (*)	1,50	1,50
	MCS	2,0	0,65	---		500,00	20,00	5,00	3,00	3,00
	I / AGIA	2,0	0,65	---		250,00	10,00	5,00 (*)	1,50	1,50

(*) O Recuo frontal poderá ser reduzido para 2,00m (dois metros) para edificações com até 8,70m (oito metros e setenta centímetros) de altura, desde que este seja incorporado a calçada, sendo proibida a edificação, instalação de qualquer barreira física, incluindo caixa padrão de energia e de água e portão.

(**) Análise de Localização, conforme art. 171 da LC 428/10

(1) Vide disposições do artigo 216 desta Lei

(2) Acima de 2º pavimento, H/6 com mínimo de 3,00m

ANEXO 21 - LC 428/10 - NAO PGT - VAGAS DE ESTACIONAMENTO - ANEXO VI DA LC 496/13						
ATIVIDADE - NAO PGT	PORTE (ACC)	VAGAS AUTOS - ACC	C/D	E/D	MOTO	BICICLETA
Academia de ginástica, Escola de Natação, Escola de dança, Aluguel de quadras esportivas	≤ 500m²	01 / 50m²	—	—	10%	5%
Agência bancária, Financeira em geral	—	01 / 50m²	1 valores / 600m² (*)	—	10%	5%
Alojamento de animal doméstico, Canil, Comércio de animal doméstico, Escola de adestramento de animal	—	01 / 70m²	1 utilitário	—	—	—
Aluguel de máquina e equipamento pesado	—	01 / 150m²	1 carga médio / 500m² de área de terreno (*)	—	—	—
Armazenagem e estocagem de mercadoria de grande porte, Depósito de material e equipamento de empresa construtora, Locação de andaime, Ferro-velho, Comércio de sucata, Depósito de material reciclável, Depósito e Aluguel de caçamba	—	01 / 100m²	1 carga médio / 500m² de área de terreno (*)	—	—	—
Auditório, Cinema, Sala de convenção, Salão para concerto acústico, Teatro, TV com auditório	≤ 100m²	01 / 20m²	1 utilitário	—	10%	5%
Bar noturno, Cachaçaria, Choperia, Churrascaria, Pizzaria, Petiscaria, Restaurante	≤ 150m²	01 / 50m²	1 utilitário	**	10%	5%
Bar noturno, Cachaçaria, Choperia, Churrascaria, Pizzaria, Petiscaria, Restaurante	150m² < ACC < 500	01 / 35m²	1 utilitário	**	10%	5%
Bolche, rinkue de patinação	—	01 / 70m²	1 utilitário	—	10%	5%
Carga e recarga, recuperação de extintor, desmontagem, Jateamento com granalha de aço, lixamento, pintura por aspersão	—	01 / 70m²	1 carga leve	—	—	—
Centro cultural, Museu, Órgão ou instituição pública	≤ 500m²	01 / 50m²	1 carga leve	—	10%	5%
Clínica médica (sem internação), Fisioterapia, Ultra-sonografia, Patológica, Radiológica, Odontológica, Veterinária, Laboratório de análise clínica	≤ 500m²	01 / 70m²	1 utilitário	1 vaga	—	—
Comércio e/ou depósito atacadista de produtos em geral	≤ 500m²	01 / 100m²	1 VUC	—	10%	5%
Comércio de material de construção (areia, cimento, madeira, pedra, tinta, material lubrificante, resina)	≤ 500m²	01 / 100m²	1 carga médio	—	10%	5%
Comércio, manuseio e estocagem de produto químico, inflamável e explosivo	—	01 / 100m²	1 carga médio / 500m² de área de terreno (*)	—	—	—
Concessionária ou revendedora de veículos	≤ 500m²	01 / 50m²	—	—	—	—
Condomínio Industrial com área de terreno ≤ 5.000m²	—	01 / 150m²	1 carga médio / 500m² de área de terreno (*)	—	15%	10%
Cozinha industrial, inclusive com fornecimento de marmitex, sem consumação no local	—	01 / 150m²	1 VUC	—	20%	—
Depósito de arma e munição	—	01 / 100m²	1 utilitário	—	—	—
Desentupidora, Dedetizadora, Hidrojateamento (com a utilização de caminhão)	—	01 / 100m²	1 carga médio	—	—	—
Desentupidora, Dedetizadora, Hidrojateamento (sem a utilização de caminhão)	—	01 / 100m²	1 utilitário / 350m² (*)	—	—	—
Disk pizza, Delivery, Rotisserie (sem consumo no local)	—	01 / 100m²	1 utilitário	—	mínimo 04 vagas	—
Edifício(s) comercial(is) e/ou de Serviços compostos por unidades autônomas (tais como prédios comerciais, galerias, boulevard, conjunto de lojas)	≤ 1.000m²	01 / 70m² com no mínimo 01 vaga por sala	1 utilitário	—	10%	5%
Ensacamento de carvão	—	mínimo 2 vagas	1 carga leve	—	—	—
Entrepósito de carne com câmara frigorífica, Frigorífico	—	01 / 100m²	1 carga leve	—	—	—
Escola de ensino fundamental, Médio	≤ 1.000m²	01 / 70m²	1 VUC	Art. 169 - §2º	10%	5%
Escola de ensino Técnico, Profissionalizante, Cursos Livres	≤ 1.000m²	01 / 50m²	1 utilitário	Art. 169 - §2º	20%	10% com no min. 05 vagas
Escola infantil, Berçário, Creche, Hotelzinho, Maternal, Curso de Arte e/ou Artesanato	—	01 / 70m²	1 utilitário	Art. 169 - §2º - LC 428/10	10%	5%
Estacionamento e garagem	até 100 vagas	Sujeito à análise e diretrizes específicas				
Farmácia, Drogeria	—	01 / 100m²	1 utilitário - (uso eventual)	—	10%	5%
Gráfica	—	01 / 100m²	1 utilitário	—	10%	5%
Hotel, Pousada	até 120 aptos	01 vaga / 03 aptos	1 VUC	—	10%	5%
Indústria	≤ 500m²	01 / 70m²	1 VUC e/ou 01 carga leve de acordo com a demanda da atividade, permitido dentro do galpão	—	10%	5%

Indústria	500m² < ACC ≤ 1.500m²	01 / 150m²	1 VUC e 01 carga leve de acordo com a demanda da atividade, permitido dentro do galpão permitido dentro do galpão	—	10%	5%
Laboratório de ensaio destrutivo (com/sem queima de enxofre)	—	01 / 100m²	1 VUC	—	—	—
Lan House, Jogos / brinquedo mecânico e/ou eletrônico (fliperama, videogame)	—	01 / 70m²	1 utilitário	—	5%	30% (mínimo 04 vagas)
Loja de fogos de artifício e estampido (máximo 25 Kg de pólvora de caça)	—	01 / 100m²	1 utilitário / 350m² (*)	—	—	—
Manutenção de arma, Stand de tiro (em local fechado)	—	01 / 100m²	1 utilitário / 350m² (*)	—	—	—
Mercado, Supermercado, Hipermercado, Atacadista	≤ 500m²	01 / 50m²	1 carga leve	—	10%	10%
Motel, Drive-in	—	01 / 100m² + 01 vaga /apartamento ou box	1 VUC	—	10%	5%
Oficina mecânica, funilaria, pintura e auto-elétrica de veículos e caminhões, Borracharia, Tapeçaria de auto, Funilaria artesanal, Oficina de máquina e motor em geral, Manutenção de ar condicionado, Oficina de barco e lancha, Oficina de blindagem de auto	—	1 / 100m²	de acordo com a demanda	—	10%	5%
Padaria	—	01 / 50m²	1 VUC	—	10%	5%
Residencial Multifamiliar (Vertical ou horizontal) - UR > 80m², Flat	até 32 UR	02 / UR + 10% visitantes (das vagas de visitantes, reservar 2% para PNE/PCD e 5% para idoso - ***)	1 carga leve	—	10%	5%
Residencial Multifamiliar (Vertical ou horizontal) - UR ≤ 80m², Flat	até 48 UR	01 / UR + 10% visitantes (das vagas de visitantes, reservar 2% para PNE/PCD e 5% para idoso - ***)	1 carga leve	—	10%	5%
Revenda de GLP	—	mínimo 2 vagas	1 carga leve ou de acordo com a demanda da atividade	—	mínimo 04 vagas	—
Sede de cooperativas e associações	—	01 / 50m²	1 utilitário	—	10%	5%
Shopping Center ou Centro comercial	≤ 1.000m²	01 / 25m²	1 VUC	—	10%	5%
Templo, Local de culto religioso	≤ 250 m²	01 / 50m²	1 utilitário (uso eventual)	—	10%	5%

(*) - No mínimo 01 vaga;

(**) - Sujeito a análise específica do órgão de trânsito;

(***) Para o uso residencial multifamiliar com até 05 vagas de visitantes é necessário que somente uma delas seja acessível e de uso preferencial, tanto para idosos quanto para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção, com dimensões mínimas de 2,50m (largura) + 1,20m (de zebra) x 4,80m (comprimento). Acima de 05 vagas de visitantes deverá ser reservado 5% das vagas de visitantes para idoso, com no mínimo 01 vaga e 2% das vagas de visitantes para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção, com no mínimo 01 vaga

UR = unidade residencial, inclusive área de sacada;

Para uso unifamiliar no mínimo 01 vaga para veículo leve;

Para os usos comerciais com até 05 vagas exigidas é necessário que somente uma delas seja acessível e de uso preferencial, tanto para idosos quanto para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção, com dimensões mínimas de 2,50m (largura) + 1,20m (de zebra) x 4,80m (comprimento). Acima de 05 vagas exigidas deverá ser previstas vagas adicionais de uso especial, sendo 5% das vagas exigidas para idoso, com no mínimo 01 vaga e 2% das vagas exigidas para portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção, com no mínimo 01 vaga.

ACC = ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

At = ÁREA DE TERRENO

VAGAS AUTO = VEÍCULOS LEVES (vagas mínimas/m² de ACC)

MOTO E BICICLETA = % do total de vagas exigidas para veículos leves

C/D = CARGA E DESCARGA

E/D = EMBARQUE E DESEMBARQUE

NV = Nº DE VAGAS

As exigências de vagas de estacionamento de automóveis serão calculadas pelo total de Área Construída Computável - ACC, exceto quando especificado.

Caso a atividade pretendida não esteja especificada será adotado o parâmetro por similaridade de uso.

VAGAS E DIMENSÕES

veículo de carga leve: (3,10 x 9,00m) Altura 4,40m

veículo de carga média: (3,50 x 11,00m) Altura 4,40m

veículo de carga grande: (3,50 x 20,00m) Altura 4,40m

veículo urbano de carga (VUC): (3,00 x 7,00) Altura 4,40m

veículo leve e táxi: (2,30 x 4,80m).

veículo utilitário = vans, peruas, veíc. funerário, veíc. de valores (2,40 x 6,00m).

veículo de emergência = ambulância, bombeiro, polícia militar: (2,40 x 6,00m)

moto: (1,25 x 2,50m) - vagas adicionais - Percentual sobre as vagas exigidas

ônibus: (3,50 x 13,00m).

bicicletas: (0,70 x 1,85m) — vagas adicionais - ver Lei 7473/08 - Percentual sobre as vagas exigidas

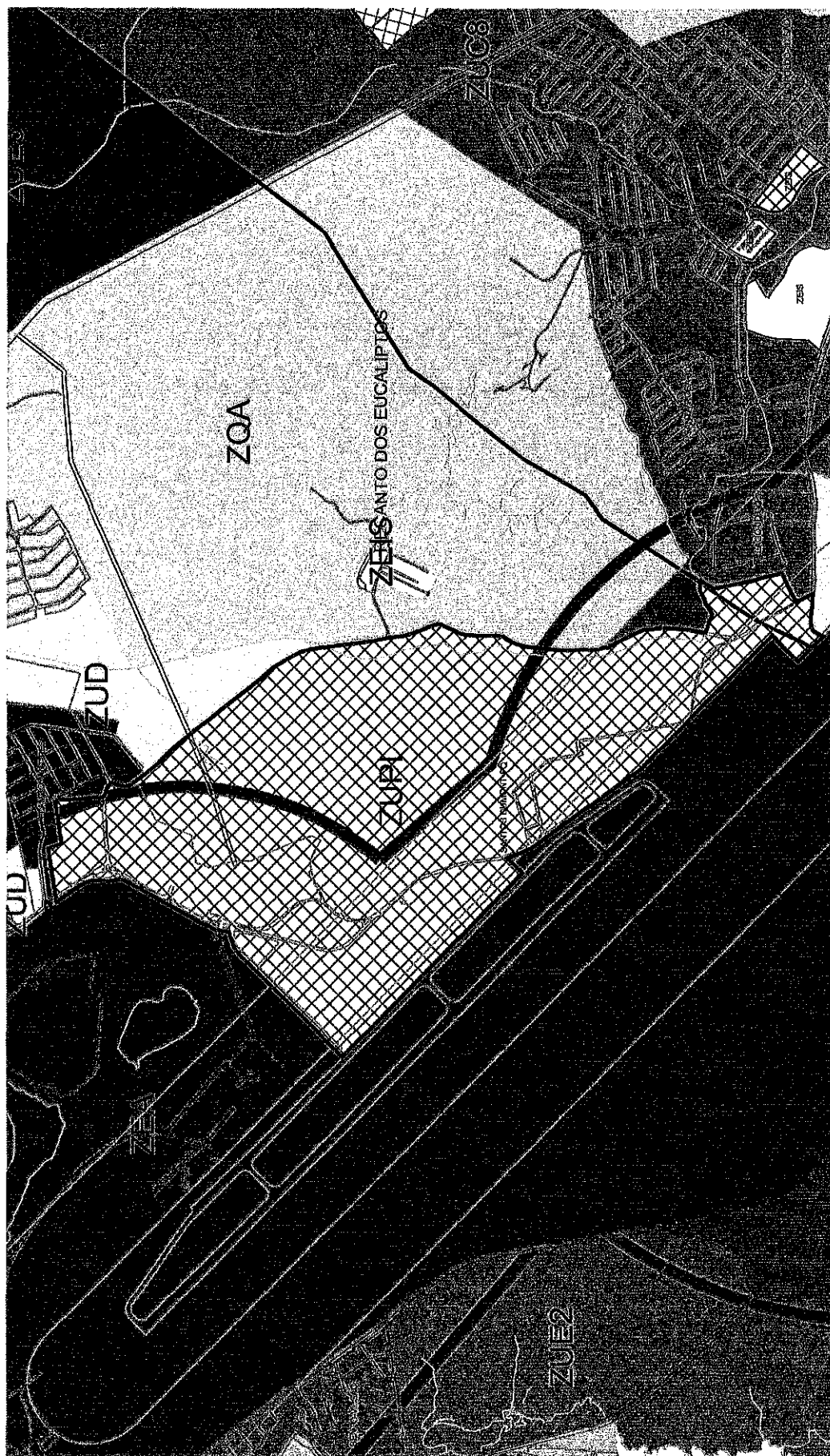
PGT	
ATIVIDADE	PORTE
Academia de ginástica, Escola de Natação, Escola de dança, aluguel de quadras esportivas	ACC>500m²
Atividades temporárias (circo / parque de diversões / feira de exposição	-
Auditório, Cinema, Sala de convenções, Salão de concerto acústico, Teatro, TV com auditório	ACC>100m²
Aterro industrial, Aterro sanitário, Usina de reciclagem e/ou compostagem, Incinerador para resíduo sólido, Aterro de resíduos da construção civil e Área de triagem e transbordo de resíduos da construção civil - ATT	-
Autódromo, Bicicross, Hipódromo, Kart in door, Motocross, Pista de kart, Velódromo e Pista de corrida/Teste em geral	-
Bar noturno, Cachaçaria, Choperia, Churrascaria, Pizzaria, Petiscaria, Restaurante	ACC>500m²
Base de armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e engarrafadoras de GLP	-
Boate, Buffet, Casa de show e espetáculo, Casa noturna, Danceteria, Salão de baile, local de ensaio de escola de samba e congêneres	-
Centro cultural, museu, órgão ou instituição pública	ACC>500m²
Centro e/ou Pavilhão de feira, Pavilhão de exposição	-
Cemitério, Crematório, Velório	-
Clínica médica (sem internação), Fisioterapia, Ultra-sonografia, Patológica, Radiológica, Odontológica, Veterinária, Laboratório de análise clínica	ACC>500m²
Clube esportivo e recreativo, Parque temático, Zoológico	-
Comércio e/ou depósito atacadista de produtos em geral	ACC>500m²
Comércio de material de construção (areia, cimento, madeira, pedra, tinta, material lubrificante, resina etc.)	ACC>500m²
Concessionária ou revendedora de veículos	ACC>500m²
Condomínio industrial, Serviços logísticos	AT > 5.000m²
Edifício(s) comercial(is) e/ou de Serviços compostos por unidades autônomas (tais como prédios comerciais, galerias, boulevard, conjunto de lojas)	ACC>1.000m²
Escola ensino fundamental, Médio	ACC>1.000m²
Escola Técnico, Profissionalizante, Idioma, Cursos livres, pré vestibular	ACC>1.000m²

PGT	
ATIVIDADE	PORTE
Escola 3º grau / / pós-graduação	-
Estacionamento e Garagem	acima de 100 vagas
Estádio	-
Ginásio de esporte, quadra com arquibancada, ADC	-
Hospital, Maternidade, Pronto-socorro, ambulatório, Casas de saúde, Clínica médica com internação	-
Hotel, Pousada	mais de 120 aptos
Indústria	ACC>1.500m²
Lavanderia hospitalar, lavanderia industrial	-
Loja de departamentos (magazines) ou especializadas	-
Mercado, Supermercado, Hipermercado	ACC>500m²
Posto de abastecimento de veículos	-
Residencial Multifamiliar (Vertical ou horizontal) - UR > 80m², Flat	mais de 32 UR
Residencial Multifamiliar (Vertical ou horizontal) - UR ≤ 80m², Flat	mais de 48 UR
Residencial de interesse social (programa habitacional realizado por órgão governamental ou entidade da administração pública indireta criada para esta finalidade)	-
Shopping Center	ACC>1.000m²
Templo, local de culto religioso	ACC>250m²
Transportadora de derivado de petróleo, produto inflamável, explosivo e perigosos	-
Transportadora, Empresa de mudança, Garagem de ônibus e caminhão, trator e máquina de grande porte,	-
Atividades de Pesquisa, Inovação e Tecnologia	-

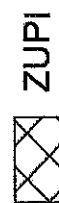
ACC - Área de Construção Computável

UR - Unidade Residencial

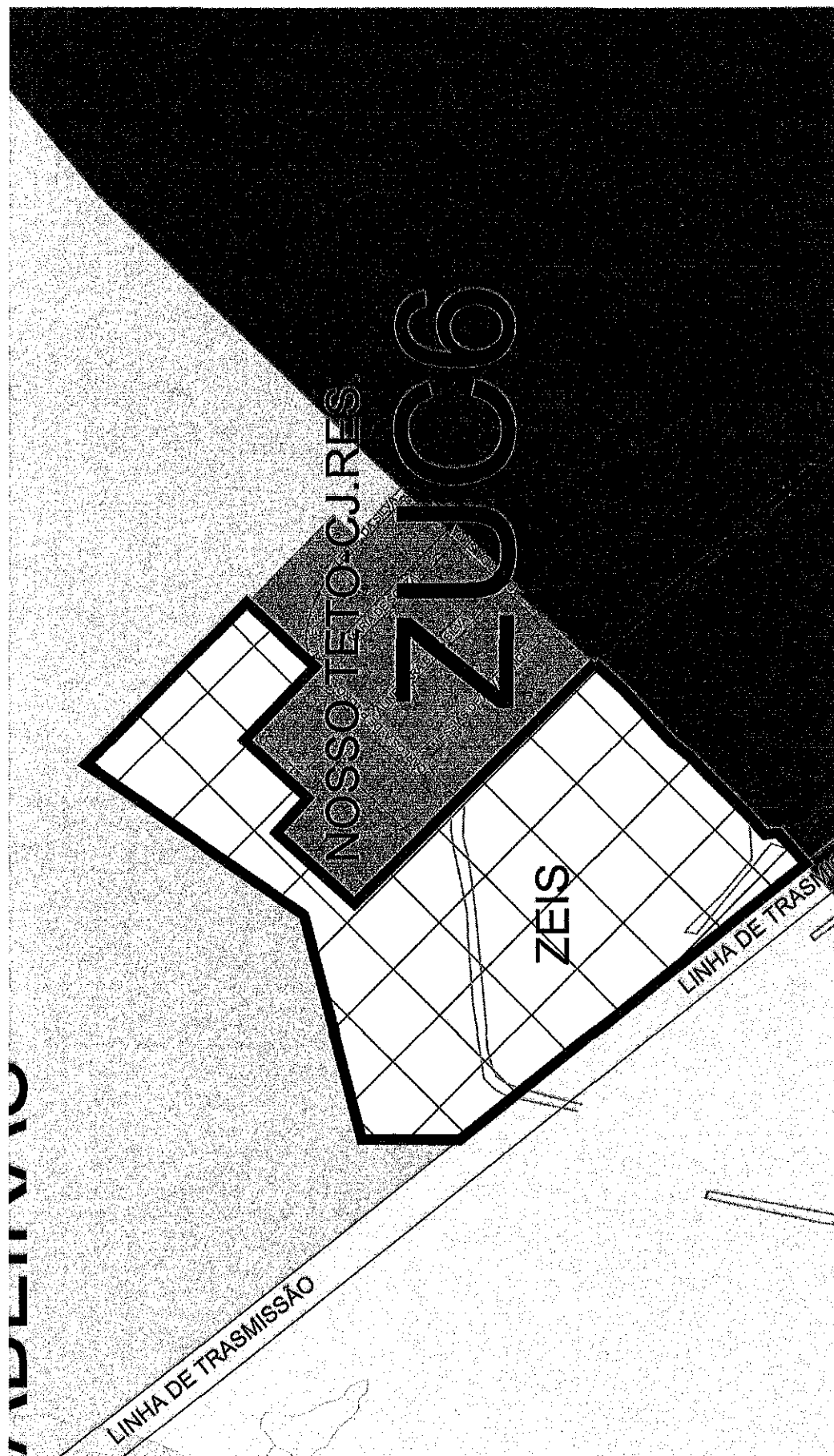
AT - Área de Terreno



Legenda



[Handwritten signatures and marks]

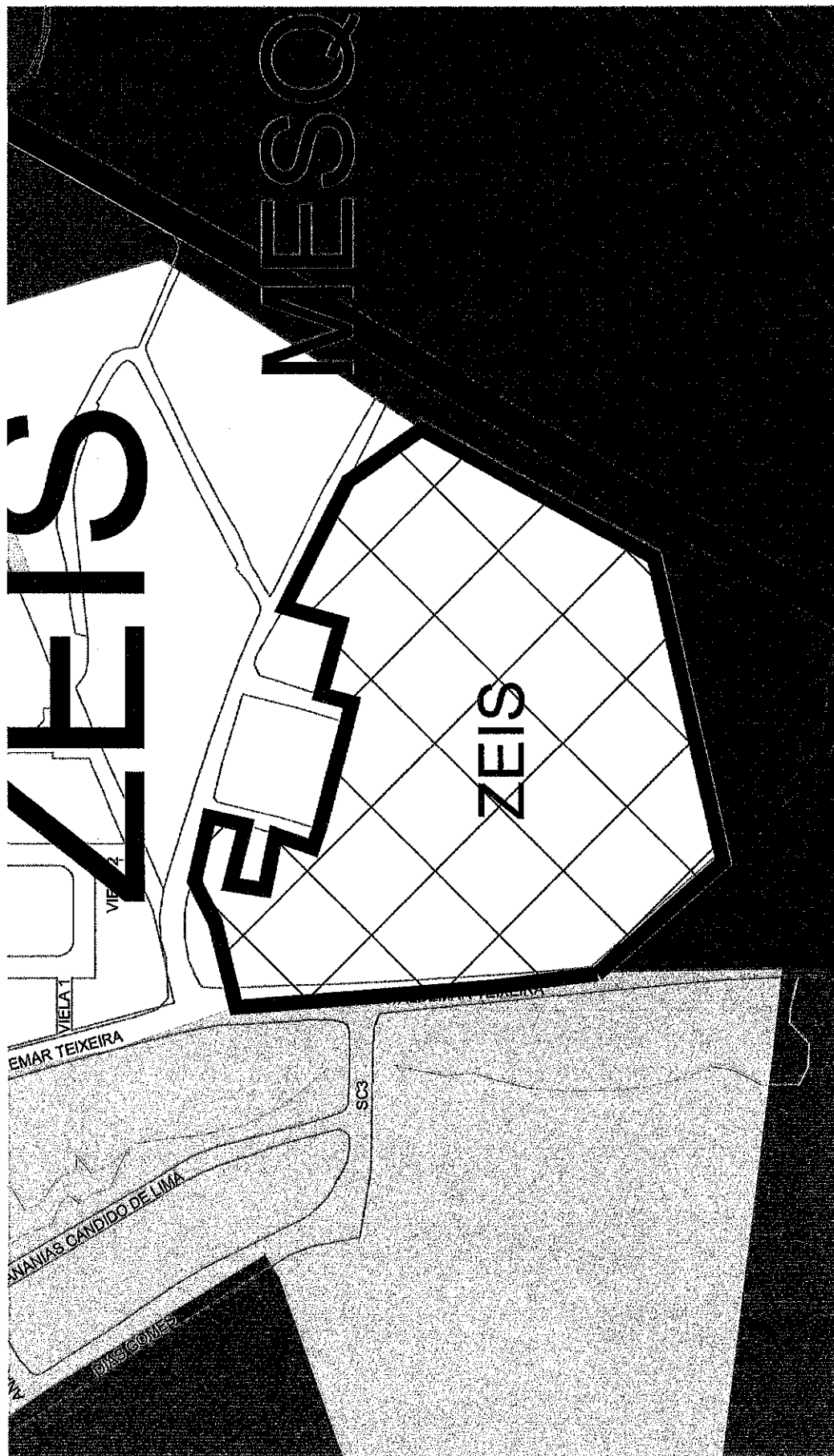


Legenda

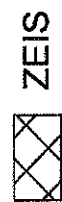


ZEIS

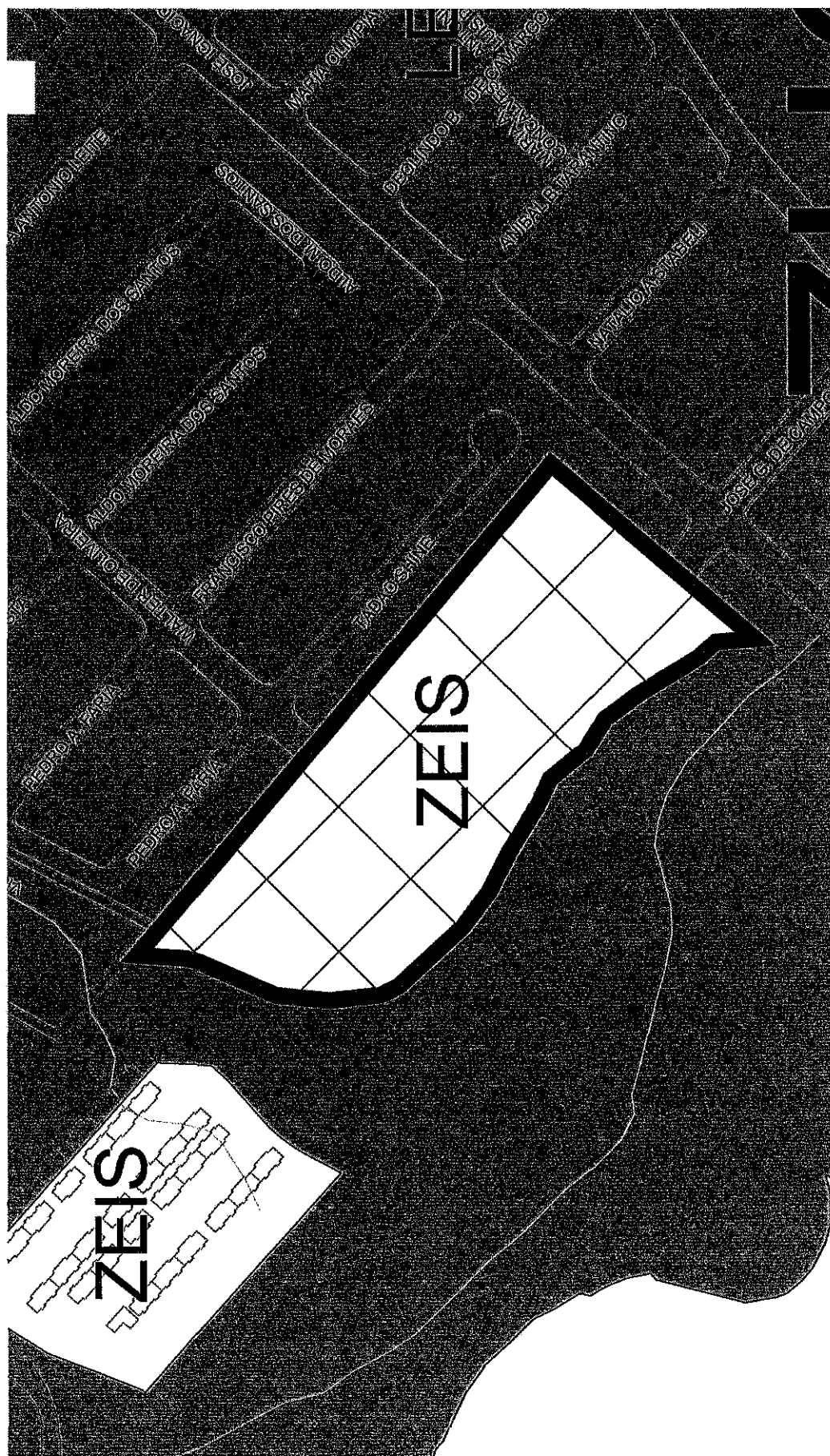
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



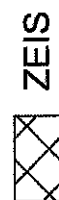
Legenda



Handwritten signatures and initials.



Legenda



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXO 01-A - DIMENSIONAMENTO DE VIAS ANEXO XIII

LEI COMPLEMENTAR Nº 498/2013

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E/OU MISTO											
Características	Via Expressa	Via Arterial					Via Coletora		Via Sub-Coletora		Via Local
		1ª categoria		2ª categoria			A	B	1ª categoria	2ª categoria	
		A	B	A	B	C					
Largura Total Mínima	**	41,00m	41,00m	33,00m	33,00m	33,00m	28,00m	28,00m	18,00m	16,00m	12,00m
Pista (Largura Mínima)	**	27,00m	27,00m	20,00m	20,00m	20,00m	17,00m	17,00m	12,00m	11,00m	7,00m
Calçada* (Larguras Mínimas)	**	4,00 e 6,00m	5,00m	4,00m	4,00 e 6,00m	5,00m	3,00m	3,00 e 5,00m	3,00m	2,50m	2,50m
Ciclovia	**	2,50m	1,50m	2,50m	2,50m	1,50m	2,50m	2,00m	-	-	-
Canteiro Central (Largura Mínima)	**	4,00m	4,00m	5,00m	3,00m	3,00m	5,00m	3,00m	-	-	-
Declividade Máxima	5,00%	8,00%					12,00%	12,00%	12,00%		15,00%
Declividade Mínima	1,00%	1,00%					1,00%	1,00%	1,00%		1,00%
Extensão Máxima	—	—					—		—		200,00m

(*) Deve ser prevista na calçada uma faixa livre de obstáculos igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição climática - denominada passeio, conforme as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

(**) Diretriz Específica das Secretarias de Planejamento Urbano e de Transportes.

Definições:

I - Via Expressa é a via de circulação caracterizada por acessos especiais com trânsito livre sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes e sem travessia de pedestres em nível. É prioritária ao transporte individual e de carga;

II - Via Arterial é a via de percurso longo de ligação inter-regiões, com interseções em nível. Acesso direto aos lotes, com prioridade ao transporte coletivo.

Via Arterial de 1ª Categoria: vias arteriais onde será implantado corredor exclusivo de ônibus e/ou transporte rápido de massa (Modelo A: ciclovia bidirecional; Modelo B: ciclovia unidirecional).

Via Arterial de 2ª Categoria: vias arteriais onde não será implantado corredor exclusivo de ônibus e/ou transporte rápido de massa (Modelo A: ciclovia no canteiro; Modelo B: ciclovia bidirecional-em um dos lados da calçada; Modelo C: ciclovia unidirecional-dos dois lados da calçada).

III - Via Coletora é a via que permite a ligação intra-bairros, recebendo e distribuindo o tráfego entre as vias locais e arteriais. Interseções em nível, acesso direto aos lotes e com possibilidade de faixa exclusiva para estacionamento paralelo a via (Modelo A: ciclovia no canteiro; Modelo B: ciclovia bidirecional-em um dos lados da calçada).

IV - Via Sub-Coletora é a via que permite a ligação entre vias estruturais (arterial e coletora) que estão distantes umas das outras, gerando grandes áreas sem viário de melhor porte e possibilitando a circulação de transporte coletivo.

Via Sub-coletora de 1ª Categoria: vias onde está sendo previsto a verticalização em ambos os lados.

Via Sub-coletora de 2ª Categoria: vias onde está sendo previsto a verticalização em um dos lados.

V - Via Local é a via destinada a promover a distribuição do tráfego local do bairro, apresentando baixa fluidez de tráfego, com acesso direto aos lotes.

Via Local de 1ª Categoria: vias com lotes com área maior que 250 m²;

Via Local de 2ª Categoria: vias com lotes com área menor ou igual a 250 m².



ANEXO 01-B – DIMENSIONAMENTO DE VIAS ANEXO XIII

LEI COMPLEMENTAR Nº 498/2013

LOTEAMENTO INDUSTRIAL										
Características	Via Expressa	Via Arterial					Via Coletora		Via Sub-Coletora	Via Local
		1ª categoria		2ª categoria			A	B		
		A	B	A	B	C				
Largura Total Mínima	**	41,00m	41,00m	33,00m	33,00m	33,00m	28,00m	28,00m	20,00m	15,00m
Pista (Largura Mínima)	**	27,00m	27,00m	20,00m	20,00m	20,00m	17,00m	17,00m	12,00m	9,00m
Calçada * (Larguras Mínimas)	**	4,00 e 6,00m	5,00m	4,00m	4,00 e 6,00m	5,00m	3,00m	3,00 e 5,00m	3,00 e 5,00m	3,00m
Ciclovia	**	2,50m	1,50m	2,50m	2,50m	1,50m	2,50m	2,00m	2,00m	-
Canteiro Central (Largura Mínima)	**	4,00m	4,00m	5,00m	3,00m	3,00m	5,00m	3,00m	-	-
Declividade Máxima	5,00%	8,00%					8,00%	12,00%	12,00%	12,00%
Declividade Mínima	1,00%	1,00%					1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

(*) Deve ser prevista na calçada uma faixa livre de obstáculos igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição climática - denominada passeio, conforme as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

(**) Diretriz Específica das Secretarias de Planejamento Urbano e de Transportes.

Definições:

I – Via Expressa é a via de circulação caracterizada por acessos especiais com trânsito livre sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes e sem travessia de pedestres em nível. É prioritária ao transporte individual e de carga;

II – Via Arterial é a via de percurso longo de ligação inter-regiões, com intersecções em nível. Acesso direto aos lotes, com prioridade ao transporte coletivo.

Via Arterial de 1ª Categoria: vias arteriais onde será implantado corredor exclusivo de ônibus e/ou transporte rápido de massa (Modelo A: ciclovia bidirecional; Modelo B: ciclovia unidirecional).

Via Arterial de 2ª Categoria: vias arteriais onde não será implantado corredor exclusivo de ônibus e/ou transporte rápido de massa (Modelo A: ciclovia no canteiro; Modelo B: ciclovia bidirecional; Modelo C: ciclovia unidirecional).

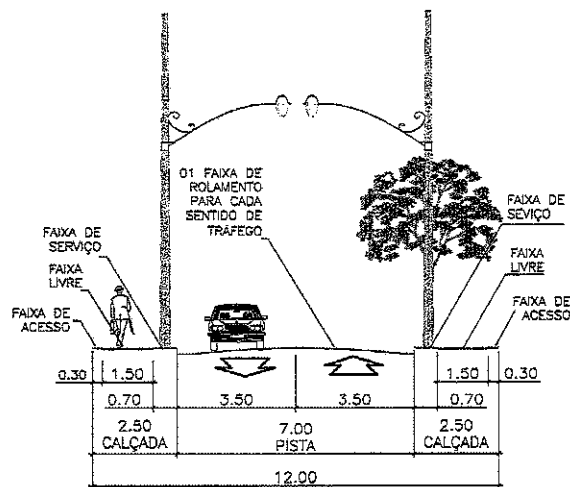
III – Via Coletora é a via que permite a ligação intra-bairros, recebendo e distribuindo o tráfego entre as vias locais e arteriais. Intersecções em nível, acesso direto aos lotes e com possibilidade de faixa exclusiva para estacionamento paralelo a via (Modelo A: ciclovia no canteiro; Modelo B: ciclovia bidirecional).

IV – Via Sub-Coletora é a via que permite a ligação entre vias estruturais (arterial e coletora) que estão distantes umas das outras, gerando grandes áreas sem viário de melhor porte e possibilitando a circulação de transporte coletivo.

V – Via Local é a via destinada a promover a distribuição do tráfego local do bairro, apresentando baixa fluidez de tráfego, com acesso direto aos lotes.

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13



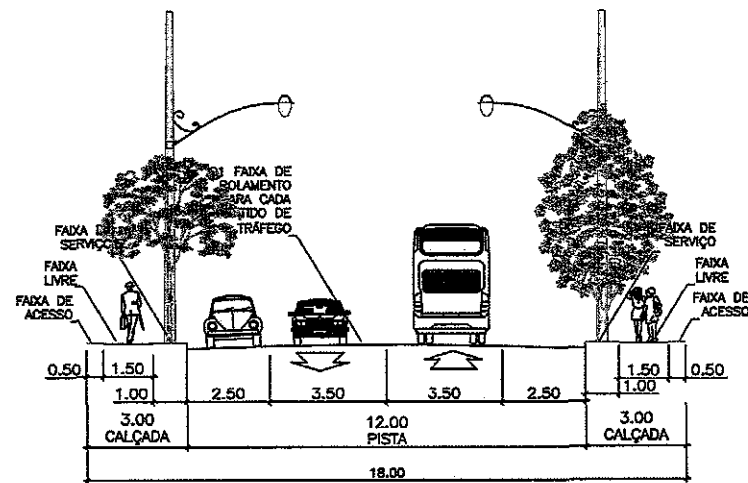
LOCAL 2ª CATEGORIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

Anexo XIII - I

Lei Complementar .nº 498/13



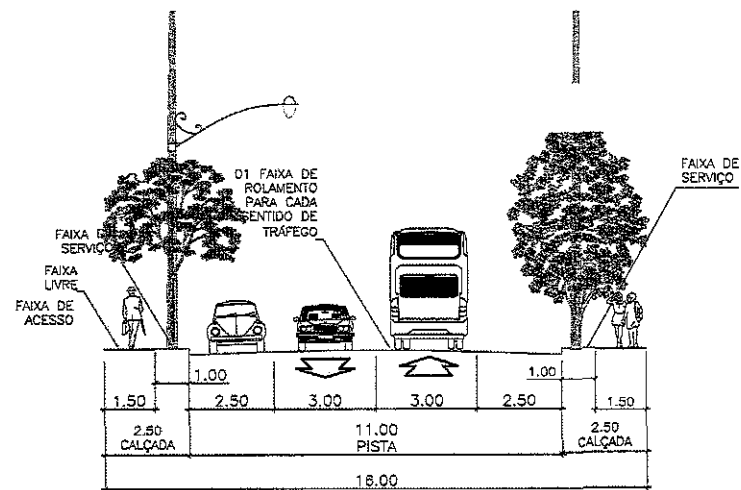
SUB-COLETORA 1ª CATEGORIA

[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten signature]

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13



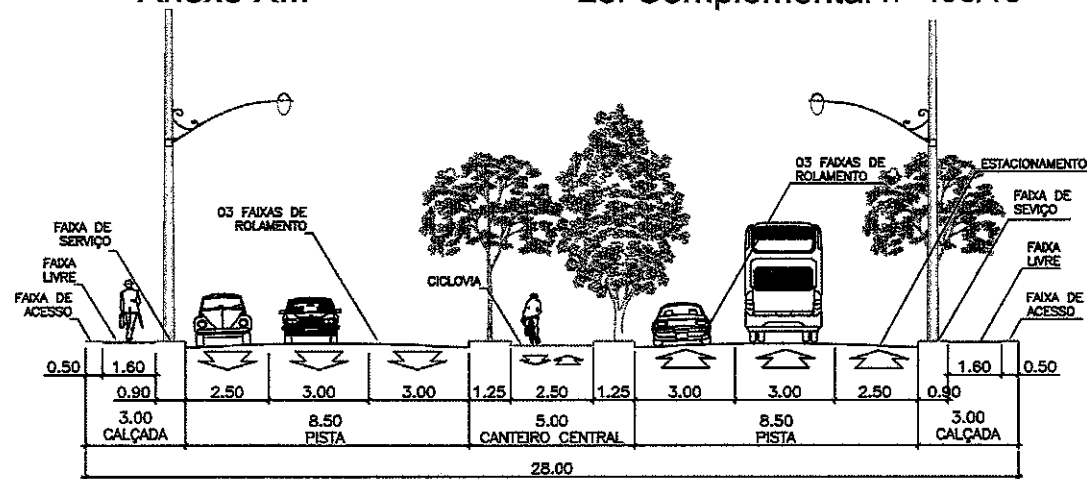
SUB-COLETORA 2ª CATEGORIA

[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten mark]

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13

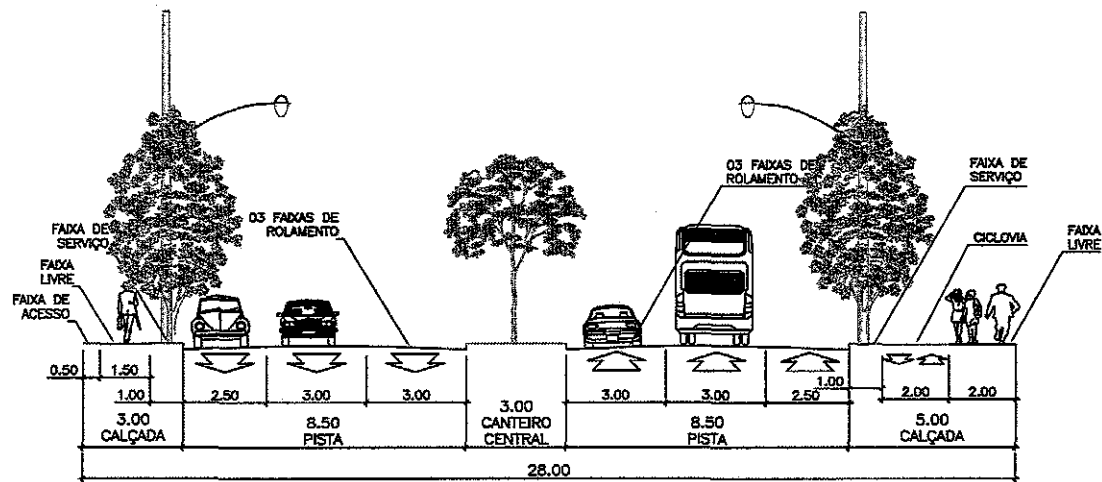


COLETORA - MODELO A

[Handwritten signatures and marks]

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13



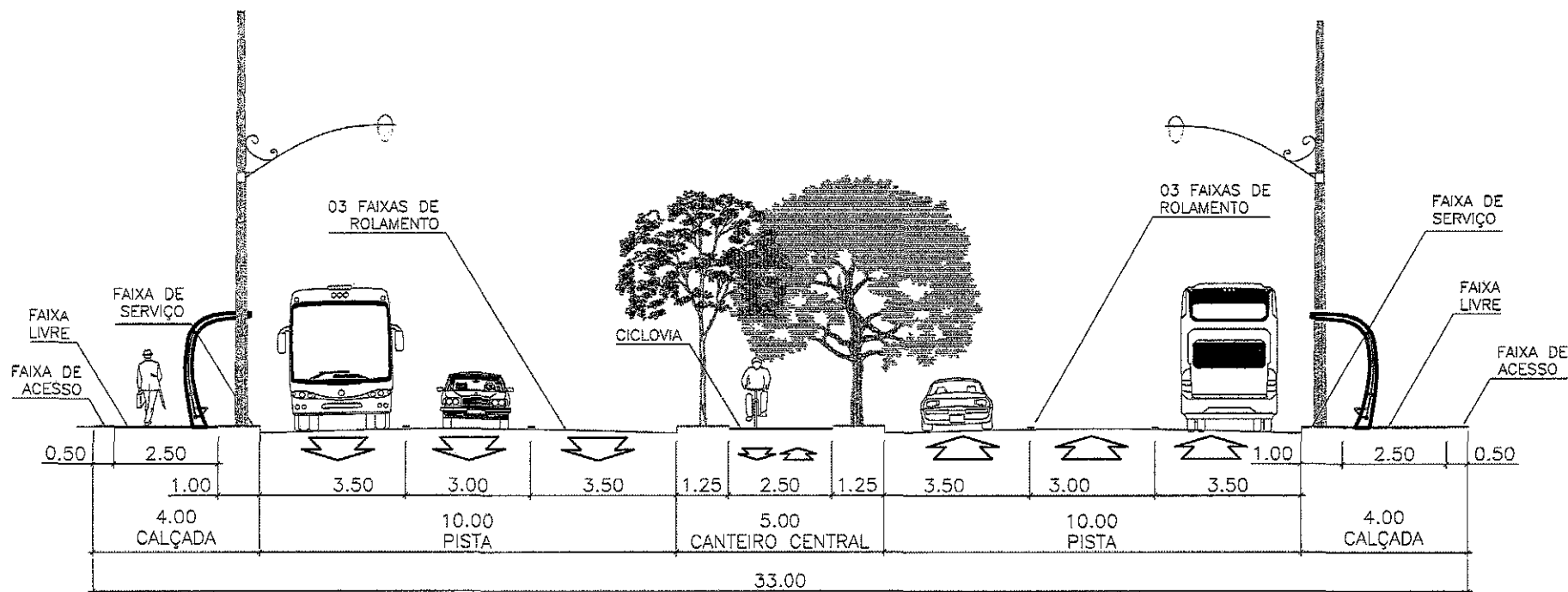
COLETORA - MODELO B

[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten signature]

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13

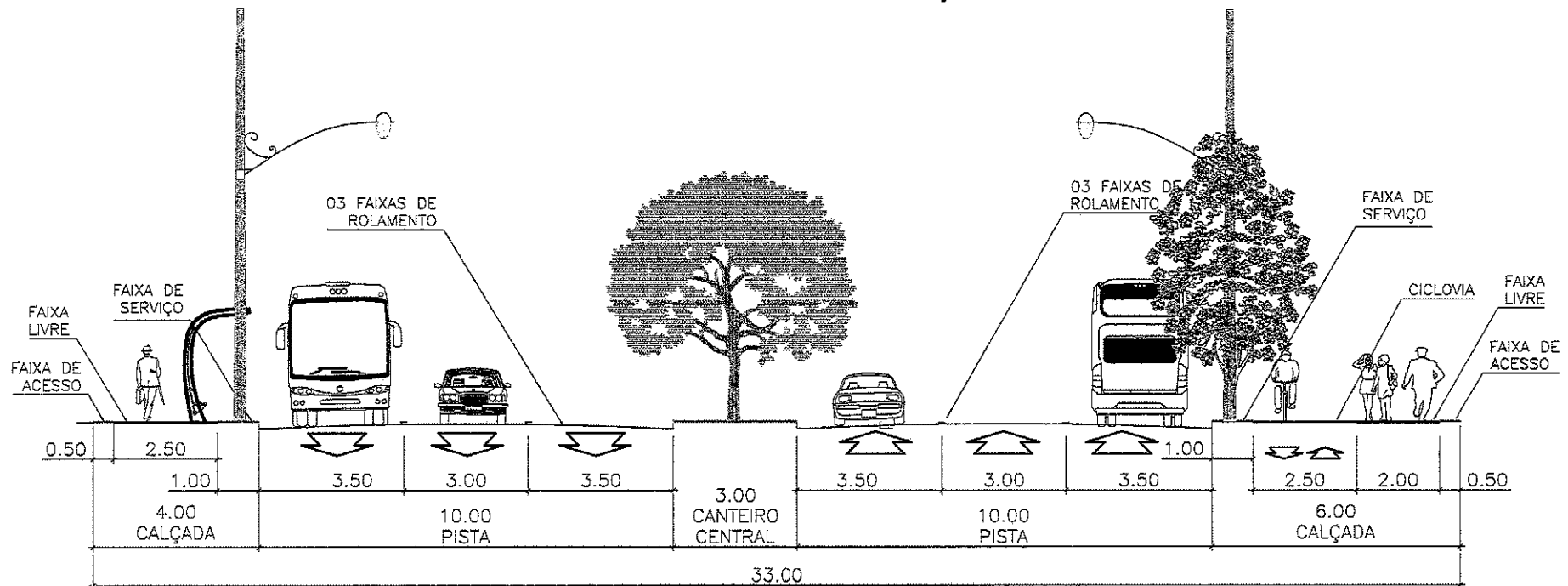


ARTERIAL 2ª CATEGORIA - MODELO A

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13

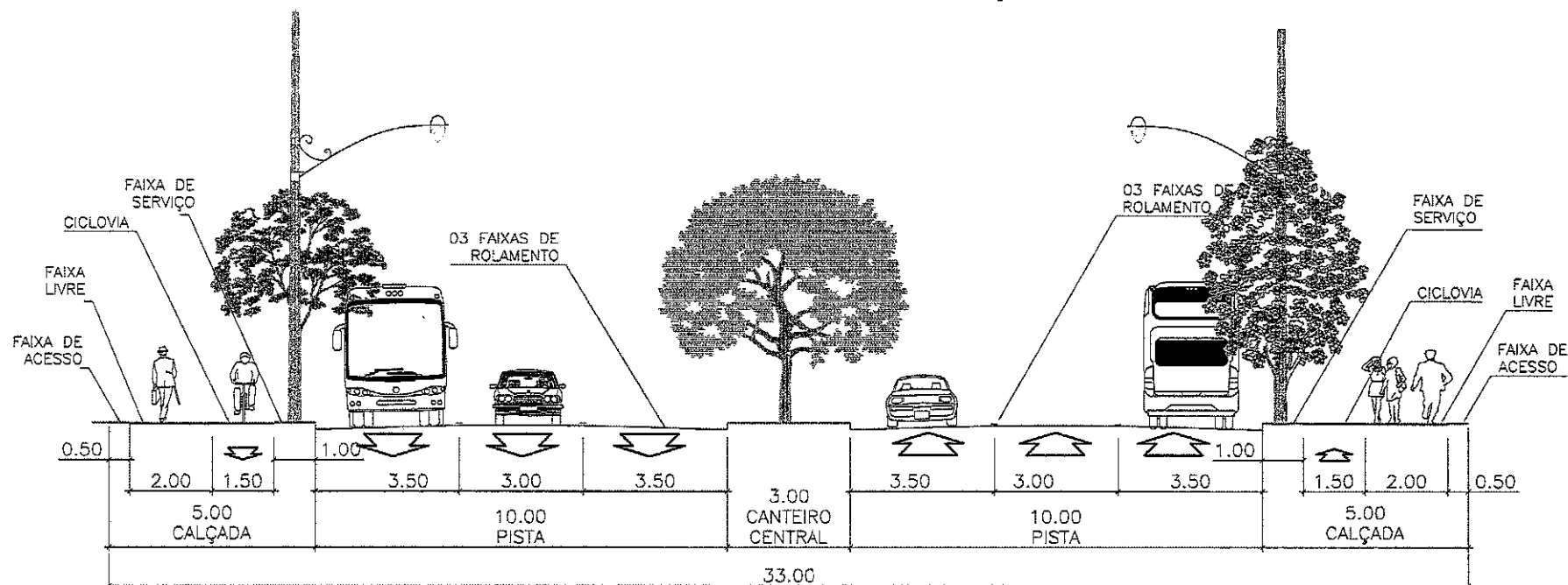


ARTERIAL 2ª CATEGORIA - MODELO B

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13

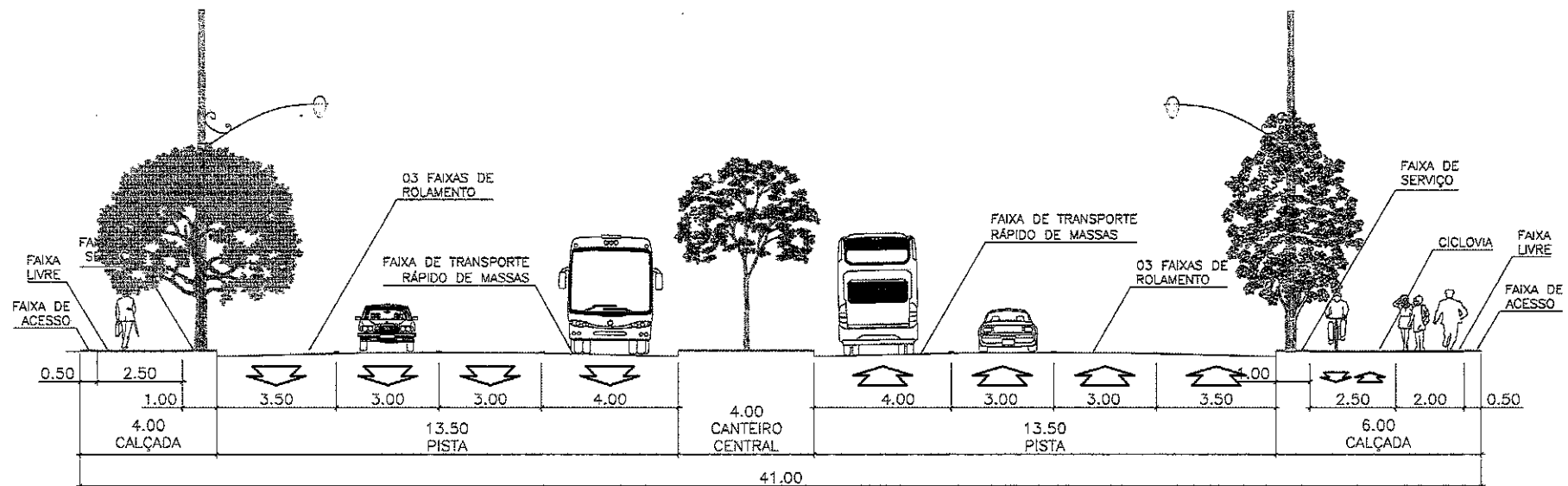


ARTERIAL 2ª CATEGORIA - MODELO C

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13

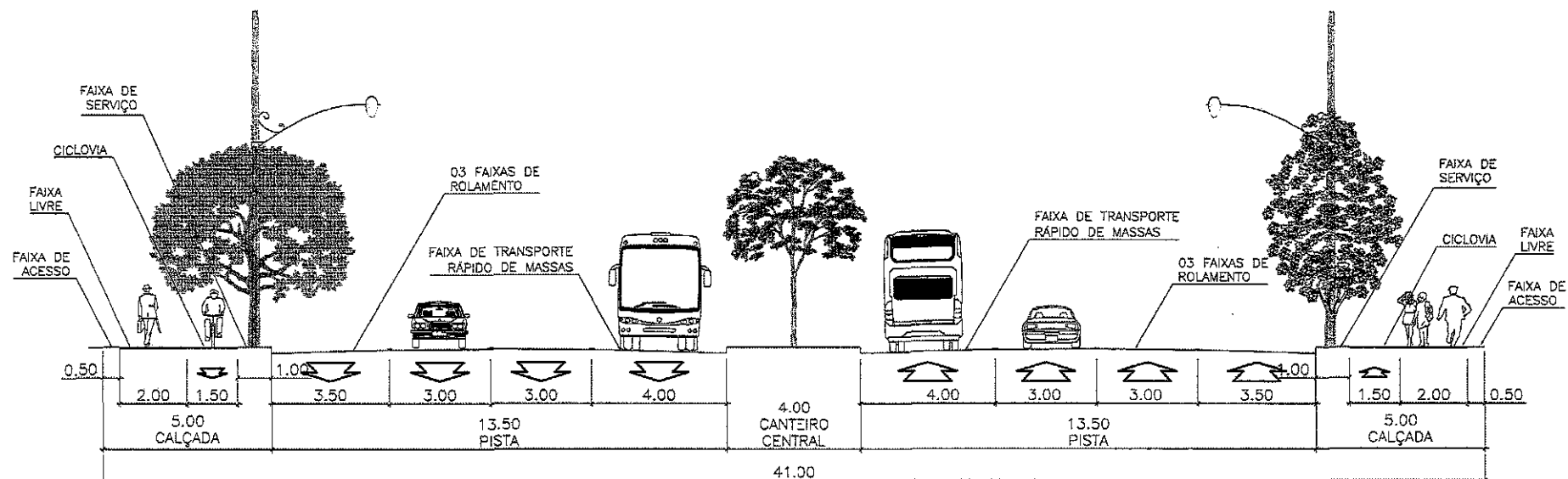


ARTERIAL 1ª CATEGORIA - MODELO A

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13

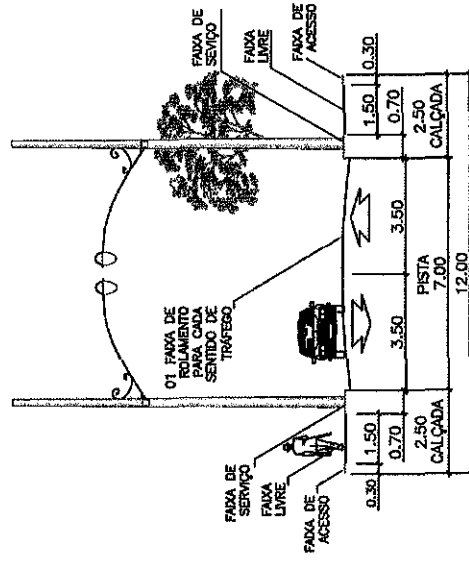


ARTERIAL 1ª CATEGORIA - MODELO B

[Handwritten signatures and marks]

Anexo XIII -

Lei Complementar nº 498/13



VIA LOCAL

[Handwritten signature]