

LEI COMPLEMENTAR N. 632, DE 3 DE ABRIL DE 2020.

Altera a Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que “Estabelece as normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São José dos Campos aprovado e instituído pela Lei Complementar n. 612, de 30 de novembro de 2018”.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o “caput” e acrescentado os incisos I e II ao art. 118 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 118. A Zona Residencial - ZR - atenderá os seguintes requisitos:

I - por ocasião da aprovação de novos loteamentos, serão indicadas, se necessário, as vias que deverão ser classificadas como corredores de uso para a implantação das atividades enquadradas nas categorias de uso comercial, de serviço e institucional com impacto urbanístico e ambiental irrelevante - CS e uso comercial, de serviço e institucional com impacto urbanístico e ambiental baixo - CS1, com a finalidade de apoio a essas zonas.

II - a Quadra 6 do Loteamento Jardim Apolo, integrante do perímetro Centralidade Municipal Vila Adyana, criado pela Lei Complementar n. 612, de 2018, fica classificada como Zona Residencial - ZR.”

Art. 2º Fica alterado o inciso III do art. 119 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 119.

I -

III - nos núcleos urbanos regularizados, as atividades comerciais, de serviços e institucionais admitidas em ZM5, conforme Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar, caso sejam enquadradas como Polo Gerador de Tráfego – PGT serão permitidas somente nos imóveis com frente para as vias marginais da Rodovia Presidente Dutra e para as estradas municipais.”

Art. 3º Fica alterado o “caput” do art. 143 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 143. Na Macrozona de Estruturação, a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais, quando localizados em glebas ou lotes não oriundos de loteamento, fica condicionada a contrapartida pelo empreendedor, a fim de prover a localidade com equipamentos públicos voltados a atender, principalmente, a nova demanda gerada pelo empreendimento.”

Art. 4º Fica acrescido o § 6º ao art. 151 da Lei Complementar n. 623, de 2019, renumerando-se os demais, com a seguinte redação:

“Art. 151.

§ 1º

§ 6º Os templos e locais de culto em geral poderão ser admitidos em lotes com área mínima de 175m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros).”

Art. 5º Fica alterado o inciso II do art. 179 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 179.

I -

II - serão admitidos em via marginal da CMETRO-ED, ZUD, ZUPI1 e ZUPI2;”

Art. 6º A Tabela do Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação, da Lei Complementar n. 623, de 2019, referente às linhas destinadas a estabelecer os parâmetros do Corredor Dois - CR2, Zona de Uso Predominantemente Industrial Um - ZUPI1 e Zona de Uso Predominantemente Industrial Dois - ZUPI2, passa a vigorar acrescida das alterações constantes no Anexo Único que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São José dos Campos, 3 de abril de 2020.



Felício Ramuth
Prefeito

Prefeitura de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



Leandro Raymundo
Secretário de Governança em Exercício

Anderson Farias Ferreira
Secretário de Governança


Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade


Melissa Pulice da Costa Mendes
Secretária de Apoio Jurídico

Registrada no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte.


Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei Complementar n. 3/2020, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem n. 7/SAJ/DAL/2020



ANEXO ÚNICO
(Lei Complementar n. 632/2020)

Acrescenta ao Anexo VI da Lei Complementar n. 623, de 2019, as seguintes alterações:

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos				Índices Mínimos			
			CAM		Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m) (*)	
		CAB	(MC)	(ME e MOC)			Área (m ²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2º pav
CR2	R/ CS / CS1-A / CS1-B ⁽²⁾ / CS2 ⁽²⁾ / CS4-A ⁽²⁾ / I1-A / I1-B ⁽²⁾	1,30	3,00	2,00	-	0,65	250,00	10,00	5,00	1,50
	500,00						20,00	1,50		
	1.000,00						20,00	3,00		
	1.500,00									
ZUPI 1	I1-A / I1-B / I2 / I3 / I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	-	0,80	250,00	10,00	5,00	1,50
	500,00						20,00	3,00		
ZUPI 2	CS / CS1-A / CS1-B / CS2 / CS4-A / CS4-B / I1-A / I1-B / I2 / I3 / I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	-	0,80 / 0,65 ⁽⁷⁾	250,00	10,00	5,00	1,50
	500,00						20,00	3,00		