PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
DE XX DE NOVEMBRO DE 2019

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 Municipal de São José dos Campos, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do inciso VII do artigo 93, da Lei Orgânica do Município, de 05 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 acrescido 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 Ady Anna, criado pela Lei Complementar n. 612/18 fica classificada como ZR."

- **JUSTIFICATIVA:** Erroneamente foi incorporada a quadra 6 do loteamento Jardim Apolo, no zoneamento Centralidade Municipal - Vila Ady Anna.

Centralidade Municipal Vila Adyana

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."

• **JUSTIFICATIVA:** A correção se faz necessária, uma vez que a restrição à instalação de atividades classificadas como PGT é para os núcleos urbanos regularizados, tendo em vista a insuficiência de infraestrutura viária para atendimento da demanda de viagens geradas pelas atividades; não sendo aplicável aos novos loteamentos que atenderão a legislação de parcelamento do solo.

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."

• **JUSTIFICATIVA:** A expressão em "lotes ou glebas não oriundos de loteamentos" está incorreta, na medida em que as glebas constituem áreas não parceladas, e os lotes são originados do parcelamento do solo por meio de loteamentos e desmembramentos, por isso a correção material se faz necessária.

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)."

• **JUSTIFICATIVA:** Considerando que a espiritualidade é uma dimensão inerente da cultura brasileira, sendo importante para o equilíbrio psicossocial, a admissibilidade da atividade Templo e local de culto em área mínima de 175,00m², possibilita sua efetiva instalação nos diversos bairros da cidade, cujos lotes aprovados ou desdobrados podem apresentar área menor que a atualmente exigida para o CS1A.

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;”

- **JUSTIFICATIVA:** Considerando que os Conjuntos Industriais – ICJ, são admitidos na via marginal CMETRO-ED, conforme consta no Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação, da Lei Complementar n. 623, de 2019, necessário se faz adequar o artigo 179, inciso II, ao referido Anexo, de forma a corrigir o erro material.

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 da ZUPI1 e ZUPI2, passa a vigorar conforme Anexo Único, parte integrante desta Lei Complementar.

- **JUSTIFICATIVA:** Considerando que o artigo 164 admite as ampliações e instalações de novos equipamentos nas indústrias petroquímicas, carboquímicas e cloroquímicas, classificadas como I4 pré-existentes no Município; e, considerando que o artigo 174 inciso V e o artigo 179 inciso II admitem a instalação das atividades Condomínio Industrial - ICD e Conjunto Industrial ICJ; necessário se faz corrigir o erro material da não previsão dos usos e respectivos parâmetros de ocupação no Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação, da Lei Complementar n. 623, de 2019, na coluna referente a Categoria de Uso Permitidas na ZUPI1 e na ZUPI2.

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

São José dos Campos, xx de novembro de 2019.

Anexo Único

Altera o Anexo VI da Lei Complementar nº 623, de 2019

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 (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2º pav
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
	ICD / ICJ						**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
	CS3 ICL / ICD / ICJ						500,00	20,00		3,00