PUBLICADO(A) NO
DIÁRIO DO MUNICÍPIO
n. 2994 de 19/05/2023

LEI COMPLEMENTAR N. 667, DE 19 DE MAIO DE 2023.

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 § 3º do art. 8º da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º .....
.....

§ 3º De forma a preservar os remanescentes e promover a conectividade, a recomposição de vegetação das áreas verdes e Áreas de Preservação Permanente deverá ser realizada com espécies nativas locais do Bioma, que deverá ser observado para assinatura do TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - junto ao Órgão Ambiental competente."

Art. 2º Ficam acrescidos os §§ 1º e 2º ao art. 22 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 22. .....
.....

§ 1º Fica admitida na ZM5 a via local com 11,40m (onze metros e quarenta centímetros) de largura, sendo 7m (sete metros) de pista e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de calçada em ambos os lados, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de faixa livre, devendo atender as demais disposições do Anexo III - Dimensionamento Mínimo e Declividade de Vias para as vias locais.

§ 2º Desde que tecnicamente justificado pelo órgão competente, havendo a necessidade de ligação entre duas ou mais vias existentes ou onde limitações de cotas - naturais ou artificiais -impeçam o cumprimento das declividades máximas de vias dispostas no Anexo III desta Lei, as declividades máximas das vias poderão ter seu percentual flexibilizado em no máximo 3% (três por centro).

Art. 3º Fica acrescido o § 4º ao art. 26 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 26. .....
.....

§ 4º A declividade final dos demais lotes deverá ser de no máximo 30% (trinta por cento)."

Art. 4º Fica acrescido o parágrafo único ao art. 29 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 29. .....
.....

Parágrafo único. Fica vedado novo pedido de loteamento para áreas que já estejam com projeto em análise junto ao Município."

Art. 5º Fica acrescido o § 4º ao art. 45 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 45. .....
.....

§ 4º O prazo referido no § 3º deste artigo poderá ser prorrogado por mais 4 (quatro) anos, conforme disposto no art. 62 desta Lei Complementar."

Art. 6º Fica acrescido o § 4º ao art. 62 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 62. .....
.....

§ 4º Para efeito do §3º deste artigo considera-se presente o interesse público quando o resultado da análise da justificativa técnica demonstrar que haverá vantagem mútua para o Município e adquirentes de lotes atingidos quanto a prorrogação de prazo solicitada em relação a não prorrogação dessa."

Art. 7º Fica alterado o § 1º e acrescidos os §§ 3º e 4º ao art. 65 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 65. .....
.....

GAB006 VERSÃO 04/18

§ 1º Nos casos em que o loteamento for implantado por etapas, as mesmas poderão ser liberadas somente para construção de residencial multifamiliar ou uso misto com este uso após recebimento do respectivo termo parcial de conclusão da etapa que contemple a infraestrutura básica.

§ 2º .....

§ 3º Quando o loteamento a ser implantado por etapas estiver localizado no perímetro da Macrozona de Consolidação instituída pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, Lei Complementar n. 612, de 2018, além dos usos do § 1º, admite-se a liberação para construção de residências unifamiliares e de usos não residenciais, após recebimento do respectivo termo parcial de conclusão da etapa, que contemple a infraestrutura básica e a pavimentação.

§ 4º O "Habite-se" das construções de que trata o § 3º deste artigo está condicionado ao recebimento do termo parcial de conclusão de cada etapa do loteamento."

Art. 8º Fica acrescido o § 6º ao art. 81 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 81. .....
.....

§ 6º Aplica-se para o desmembramento as disposições do art. 14 desta Lei Complementar, referentes às faixas não edificáveis."

Art. 9º Fica acrescido o § 3º ao art. 86 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 86. .....
.....

§ 3º Fica vedado novo pedido de desmembramento, para áreas que já estejam com projeto em análise junto ao Município."

Art. 10. Fica acrescido o § 5º ao art. 91 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 91. .....
.....

§ 5º Para efeito de desdobro, quando existir edificação no lote, deverá ser comprovada a regularidade da construção nos termos da legislação municipal vigente, considerando os lotes gerados no desdobro, exceto para os casos previstos na Lei Complementar n. 651, de 2022."

Art. 11. Fica acrescido o parágrafo único ao art. 100 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 100. .....
.....

Parágrafo único. Para efeito de anexação, quando existir edificação nos lotes ou glebas, deverá ser comprovada a regularidade da construção nos termos da legislação municipal vigente, considerando o lote gerado na anexação."

Art. 12. Fica alterado o inciso III do art. 115 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 115. .....
.....

III - fica obrigatório o uso da fachada ativa tratada nos arts. 220 a 228 desta Lei Complementar nos lotes voltados para área verde e para o sistema de lazer central, exigido no inciso II deste artigo, e nos lotes com área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados)."

Art. 13. Fica alterado o "caput" do art. 116 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 116. Na Rua Prudente Meirelles de Morais, na Centralidade Municipal – CM. Vila Adyana, no trecho defronte ao Parque Vicentina Aranha, o uso residencial multifamiliar vertical somente é admitido de forma mista com o uso não residencial e desde que contemple a implantação da fachada ativa nos termos dos arts. 220 ao 228 desta Lei Complementar."

Art. 14. Fica alterado o inciso II e acrescido o inciso IV ao art. 119 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 119. .....
.....

II - os imóveis com frente para as vias marginais da Rodovia Presidente Dutra, situados na Zona Mista Cinco - ZM5, atenderão aos parâmetros de uso e ocupação do Corredor Três - CR3;

III - .....

IV - serão admitidos o Uso Comercial, de Serviços e Institucional Dois – CS2 e o Uso Comercial, de Serviços e Institucional Quatro A - CS4-A nos imóveis com frente para as estradas municipais, situados na Zona Mista Cinco – ZM5."

Art. 15. Fica alterado o inciso I do art. 121 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art.121. .....
.....

I - a área mínima de lote para o uso residencial unifamiliar – R para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) será de 2.000m² (dois mil metros quadrados) e para terrenos com declividade entre 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento) será de 4.000m² (quatro mil metros quadrados) e a taxa de permeabilidade do lote é de 30% (trinta por cento);"

Art. 16. Fica acrescida a alínea "d" ao inciso II do art. 123 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art.123. .....
.....

II - .....

d) Fica admitida a criação de Zona Residencial – ZR com lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros)."

Art. 17. Fica alterado o inciso II do art. 127 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art.127. .....
.....

II - poderá ser exigida via marginal para acesso ao imóvel, quando necessário;"

Art. 18. Fica alterada a alínea "i" do inciso III e acrescidas as alíneas "m" e "n" no inciso III e o parágrafo único, todos do art. 129 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 129. .....
.....

III - .....

a) .....

i) nos recuos obrigatórios do pavimento térreo deverá ser garantida a fruição pública com largura equivalente a estes, nos termos dos arts. 221, 226, 227 e 228 desta Lei Complementar de forma a promover a integração entre a via pública oficial, o pavimento térreo do lote e os diferentes pavimentos térreos dos lotes consecutivos;

j) .....

m) possuir integração física na interface da calçada pública com a área de fruição pública para uso do pedestre, com extensão mínima de 5m (cinco metros) para testadas até 15m (quinze metros) e 10m (dez metros) para testadas iguais ou superiores 15m (quinze metros), sendo permitido o fracionamento desta última extensão, desde que atendido o valor mínimo de 5m (cinco metros);

n) deverá ser garantida a implantação de faixa de circulação exclusiva de pedestres com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de forma a percorrer toda área de fruição pública e integrá-la à calçada pública e aos lotes adjacentes, ainda que não edificados.

Parágrafo único. Não se aplicam às residenciais unifamiliares as disposições do § 1º do art. 221 desta Lei Complementar quanto ao uso não residencial, exceto se na forma mista com o uso não residencial."

Art. 19. Fica alterado o parágrafo único do art. 142 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 142. .....
.....

Parágrafo único. O número de unidades habitacionais para a subcategoria de uso RV2 poderá ser ampliada de 300 (trezentas) para até 400 (quatrocentas) na Centralidade Metropolitana - Centro Tradicional e nas Centralidades Municipais da Macrozona de Consolidação, desde que aplicada a fachada ativa, nos termos dos arts. 220 a 228 desta Lei Complementar."

Art. 20. Fica alterado o art. 147 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 147. Será admitido o uso residencial multifamiliar de forma especial nas seguintes condições:

I - o uso Residencial Horizontal Simples - RHS será admitido somente em loteamentos aprovados antes de 15 de dezembro de 1997, sendo que cada unidade habitacional deverá ter testada com largura mínima de 5m (cinco metros) para a via pública de circulação;

II - os usos residenciais multifamiliares verticais – RV1 e RV2 ficam admitidos em caso de imóvel situado em ZM4 com frente para o CR3.

III - o uso residencial multifamiliar - RV1 com até 20 (vinte) unidades habitacionais está dispensado do atendimento de 50% (cinquenta por cento) da área de lazer e está dispensado das exigências de vagas de visitantes e carga e descarga, na Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional e na Centralidade Municipal – CM. Centro Expandido.

GAB006 VERSÃO 04/18

Parágrafo único. No caso de uso misto entre o uso não residencial e o residencial multifamiliar, disposto no inciso III deste artigo, deverão ser atendidas para o uso não residencial as exigências de vagas de estacionamento, salvo se dispensado em legislação específica."

Art. 21. Fica alterado o § 2º e acrescido o § 7º ao art. 151 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 151. .....
.....

§ 2º Quando a Área Construída Computável – ACC das atividades originalmente classificadas como CS for maior ou igual a 1.000m² (mil metros quadrados), estas deverão ser enquadradas na categoria de uso CS1-A, exceto se expressa no Anexo XI –Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional parte integrante desta Lei Complementar, com classificação distinta.

.....

§ 7º As atividades de tratamento por compostagem de resíduos orgânicos domiciliares com processamento acima de 100 toneladas de resíduos/dia e de tratamento e/ou disposição de resíduos sólidos, classificadas como CS3, serão admitidas somente na zona de uso ZUPI 2."

Art. 22. Fica alterado o "caput" do art. 155 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 155. As novas construções, ampliações e regularizações que totalizem Área Construída Computável – ACC - maior que 2.000m² (dois mil metros quadrados) deverão atender área sustentável equivalente a 5% (cinco por cento) da ACC objeto de aprovação do alvará de construção, conforme Anexo X – Conversão para Áreas Sustentáveis, parte integrante desta Lei Complementar."

Art. 23. Fica alterado o "caput" do art. 159 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 159. As novas construções, ampliações e regularizações que totalizem Área Construída Computável – ACC - maior que 2.000m2 (dois mil metros quadrados) deverão atender área sustentável equivalente a 5% (cinco por cento) da ACC objeto de aprovação do alvará de construção, conforme Anexo X – Conversão para Áreas Sustentáveis, parte integrante desta Lei Complementar."

Art. 24. Ficam acrescidos os §§ 1º e 2º ao art. 165 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 165. .....
.....

§ 1º As atividades de fabricação, quando artesanais, enquadradas como uso industrial de baixo potencial de incomodidade e com área produtiva não excedente a 120m2 (cento e vinte metros quadrados), poderão ser classificadas como uso comercial, de serviços e institucional de impacto irrelevante - CS."

§ 2º As atividades de recuperação de materiais por meio de reciclagem que envolve transformação, beneficiamento, trituração, corte, prensagem, compactação, derretimento, quebra, cinzelamento, perfuração, rompimento, desmontagem ou demolição, associadas ou não à produção de matéria-prima secundária são consideradas como uso industrial."

Art. 25. Ficam alterados os incisos I, III e IV do art. 174 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 174. .....
.....

I - serão admitidos em lotes ou glebas com área máxima de 100.000m² (cem mil metros quadrados), com exceção das plantas industriais pré-existentes no Município;

II - .....

III - as vias internas de circulação de veículos deverão ter largura mínima de 9m (nove metros) de pista, quando se destinarem a veículos de carga;

IV - as vias internas de circulação de pedestres deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);"

Art. 26. Fica alterado o art. 183 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 183. Condomínio de Lotes é a modalidade de condomínio com infraestrutura privativa e onde a unidade autônoma corresponde a um lote, compreendendo as seguintes categorias e características:

I - Condomínio de Lotes Residenciais – RCL: condomínio de lotes no qual as unidades autônomas serão destinadas ao uso residencial unifamiliar, sendo admitido o uso comercial, de serviço e institucional de impacto irrelevante, desde que com frente para a via pública;

II - Condomínio Sustentável de Lotes Residenciais – RSCL: condomínio de lotes para assentamentos humanos sustentáveis, no qual as unidades autônomas serão destinadas ao uso residencial unifamiliar, com áreas de uso coletivo destinadas à Área de Manejo e Reserva Ambiental, sendo admitido o manejo agroflorestal sustentável;

III - Condomínio de Lotes Industriais – ICL: condomínio de lotes no qual as unidades autônomas serão destinadas ao uso industrial, sendo admitidos os usos comerciais e de serviços.

§ 1º A execução de todas as obras de infraestrutura necessárias para atender o condomínio de lotes será de inteira responsabilidade do empreendedor.

§ 2º Constitui infraestrutura no condomínio de lotes: sistema de água, esgoto e energia elétrica, drenagem, pavimentação e iluminação das vias de circulação.

§ 3º Os condomínios de lotes estarão sujeitos a diretrizes específicas quanto aos projetos e obras de infraestrutura e de terraplenagem, assim como arborização das vias, exigências ambientais pertinentes e gestão de resíduos do empreendimento, a serem regulamentados por decreto."

Art. 27. Fica alterado o art. 184 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 184. Os condomínios de lotes deverão atender às seguintes disposições:

I - o recuo frontal e o recuo frontal secundário, exigidos para os condomínios de lotes, e eles devem ser destinados às áreas de uso comum do condomínio, exceto para os casos previstos no inciso V do art. 188 desta Lei Complementar;

II - as edificações nas áreas de uso comum do condomínio de lotes deverão atender o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e os recuos estabelecidos para o condomínio de lotes no Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação desta Lei Complementar;

III - a via de circulação interna equipara-se à via pública para fins de aplicação das normativas vigentes de calçadas;

IV - fica vedada a implantação dos lotes das unidades autônomas em Área de Preservação Permanente - APP e nas áreas contíguas a elas, devendo nas áreas contínuas à APP serem implantadas vias internas ou ciclovias e faixa livre para pedestres, exceto para o ICL conforme disposições do art. 190 desta Lei Complementar.

V - fica vedada a implantação dos lotes das unidades autônomas nas faixas não edificantes previstas no art. 14 desta Lei Complementar, salvo nos casos de dispensa do órgão competente pela respectiva faixa;

VI - fica vedada a implantação dos lotes das unidades autônomas e das vias de circulação interna na Área Suscetível a Inundação – ASI, conforme definidas no Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais – PDDMAP, salvo nos casos de sua descaracterização;

VII - para as demais áreas de uso comum não previstas no inciso VI deste artigo, a locação na Área Suscetível a Inundação ficará sujeita a análise do órgão municipal competente de

planejamento urbano e gestão ambiental em conjunto com o órgão de macrodrenagem, salvo nos casos de descaracterização desta;

VIII - fica vedado o atendimento às exigências de áreas de lazer e recreação nas Áreas de Preservação Permanente - APP;

IX - dos arts. 254 a 260 desta Lei Complementar; e

X - a taxa de permeabilidade incidente sobre a área do lote ou gleba do empreendimento do condomínio de lotes deverá ser atendida na área de uso comum.

§ 1º Os condomínios de lotes a serem implantados em lotes oriundos de loteamentos estão dispensados do atendimento da taxa de permeabilidade exigida nos incisos IX e X deste artigo, sendo mantidas para os lotes das unidades autônomas a exigência de taxa de permeabilidade.

§ 2º Os condomínios de lotes com incidência de Área de Preservação Permanente - APP estão sujeitos à restauração ecológica nos moldes da Resolução SMA n. 32/2014 e suas alterações."

Art. 28. Fica alterado o art. 185 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 185. As unidades autônomas do condomínio de lotes deverão atender às seguintes disposições:

I - os usos a serem implantados nos lotes das unidades autônomas estão limitados às classificações de usos admitidas nas respectivas categorias de condomínio de lotes e no respectivo zoneamento, de acordo com o estabelecido no Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar;

II - a via de circulação interna equipara-se à via de circulação pública para fins de aplicação dos recuos urbanísticos para as edificações nos lotes das unidades autônomas e para os parâmetros de acesso e rebaixamento de guia;

III - a unidade autônoma de lote deverá atender, sobre sua área de lote, a taxa de permeabilidade disposta no art. 255 desta Lei Complementar."

Art. 29. Fica alterado o art. 186 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 186. Para aprovação do projeto do condomínio de lotes deverão ser apresentados:

I - projeto urbanístico de implantação;

CAB006 VERSÃO 04/18

II - carta da concessionária atestando que a infraestrutura do sistema de água e esgoto atenderá à demanda do empreendimento;

III - carta da concessionária atestando que a infraestrutura de energia elétrica atenderá à demanda das unidades e da iluminação das vias de circulação do condomínio;

IV - projeto de drenagem, conforme disposições do art. 256 desta Lei Complementar;

V - anotação ou registro de responsabilidade técnica de profissional habilitado com registro no conselho de classe correspondente ao projeto e à execução da pavimentação das vias de circulação interna, acompanhada de declaração do tipo de pavimentação;

VI - projeto de arborização das vias de circulação elaborado por profissional habilitado com registro no conselho de classe, acompanhada da respectiva anotação ou registro de responsabilidade técnica;

VII - levantamento planialtimétrico com sistema geodésico aceito pelo Município, acompanhado de anotação ou registro de responsabilidade técnica de profissional habilitado e com registro no conselho de classe;

VIII - nos casos em que houver alteração da cota natural do terreno por meio de obras de terraplenagem, deverá ser apresentada anotação ou registro de responsabilidade técnica de profissional habilitado com registro no conselho de classe;

IX - Termo de Compromisso firmado com órgão ambiental competente, quando aplicável;

X - Estudo Ambiental aprovado, quando aplicável, nos termos desta Lei Complementar;

XI - atendimento das diretrizes emitidas que condicionam o alvará de construção;

XII - demais documentações pertinentes para o licenciamento edilício relacionadas no Decreto n. 19.030, de 2022, ou outro que venha substituí-lo."

Art. 30. Fica alterado o art. 187 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 187. O Habite-se do condomínio de lotes fica condicionado:

I - à conclusão e aceite das obras de infraestrutura das concessionárias e dos demais órgãos competentes;

II - à conclusão das obras da área de uso comum;

III - à conclusão e ao aceite do projeto de arborização;

IV - ao atendimento das diretrizes emitidas condicionadas ao Habite-se;

V - à apresentação da matrícula do imóvel constando os termos de compromisso da restauração ecológica da Área de Preservação Permanente - APP firmados junto aos órgãos ambientais competentes, quando aplicável;

VI - exclusivamente para o RSCL deverá ser apresentada a matrícula do imóvel constando a Área de Reserva e Manejo Ambiental e o Compromisso Ambiental firmado junto aos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo único. A concessão do Alvará de Construção das unidades privativas integrantes do condomínio de lotes fica condicionada à expedição do Habite-se de que trata este artigo."

Art. 31. Ficam alterados os incisos IV e VI e acrescidos os incisos VII e VIII, e os §§ 1º e 2º ao art. 188 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 188. .....
.....

I -.....

IV - as vias internas deverão atender às dimensões mínimas e às declividades das vias estabelecidas para a ZM5, conforme o art. 22 desta Lei Complementar;

V - .....

VI - a testada e a área mínima dos lotes das unidades autônomas deverão respeitar as características, exigências e parâmetros de uso e ocupação do respectivo zoneamento na qual o empreendimento vier a ser instalado estabelecidos no Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar;

VII - os lotes das unidades autônomas deverão possuir declividade máxima de 30% (trinta por cento), exceto os lotes com área inferior a 175m2 (cento e setenta e cinco metros quadrados), que terão a declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VIII - as edificações nos lotes das unidades autônomas do RCL deverão atender os parâmetros de uso e ocupação para sua categoria de uso admitida no RCL para seu respectivo zoneamento, conforme Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação desta Lei Complementar.

§ 1º As edificações nos lotes das unidades autônomas, na condição disposta no inciso V deste artigo, deverão respeitar o recuo frontal e o recuo frontal secundário exigido para o RCL, sem

prejuízo do recuo exigido para a via de circulação interna do condomínio, quando aplicável, prevalecendo a maior exigência de recuo.

§ 2º Será admitido o RCL nos imóveis situados em ZM2, ZM3 e ZM4 com frente para o CR2, atendendo os parâmetros de uso e ocupação da zona mista de sua situação, estabelecidos no Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar."

Art. 32. Fica alterado o art. 189 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 189. O Condomínio Sustentável de Lotes Residenciais - RSCL deve atender às seguintes disposições:

I - será admitido em glebas e lotes com área mínima de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

II - a cota mínima por unidade autônoma será de 1.750m² (mil setecentos e cinquenta metros quadrados);

III - as unidades autônomas deverão atender aos seguintes parâmetros:

a) área mínima de lote 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) em um único perímetro;

b) testada mínima de 10m (dez metros) para o lote exigido no inciso I deste artigo;

IV - deverá ser destinada para a Área de Manejo e Reserva Ambiental no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total do lote ou gleba do RSCL, devendo a Área de Manejo e Reserva Ambiental configurar-se como de uso comum do condomínio de lotes;

V - a Área de Manejo e Reserva Ambiental deverá:

a) ser objeto de restauração ecológica naqueles ambientes degradados conforme parâmetros estabelecidos pela Resolução Estadual SMA 32, de 3 abril de 2014, e suas alterações;

b) integrar os remanescentes de vegetação, principalmente aqueles de vegetação nativa, de modo a garantir a continuidade da vegetação e a formação de corredores ecológicos;

c) admitir usos recreativos de baixo impacto ambiental e manejo agroflorestal sustentável, sem prejuízo à conservação ambiental, sendo que as quadras, piscinas, salões de festas, hípicas, playgrounds, campos de golfe e similares são considerados usos recreativos não alinhados aos princípios da conservação ambiental, os quais não poderão ser implantados dentro da cota de Área de Manejo e Reserva Ambiental;

VI - a Área de Manejo e Reserva Ambiental poderá ser transferida para as unidades autônomas desde que:

a) seja respeitado o limite máximo de transferência de 40% (quarenta por cento) da área total destinada à Área de Manejo e Reserva Ambiental;

b) a Área de Manejo e Reserva Ambiental ocupe no máximo 40% (quarenta por cento) da área do lote da unidade autônoma, sendo vinculada a propriedade desta;

c) a Área de Manejo e Reserva Ambiental incidente na área do lote da unidade autônoma esteja integrada com a Área de Manejo e Reserva Ambiental de uso comum;

d) atenda às disposições da Área de Manejo e Reserva Ambiental de uso comum;

e) a área do lote da unidade autônoma seja superior a 2.000m2 (dois mil metros quadrados);

VII - deverão ser apresentados os Estudos Ambientais conforme o art. 249 desta Lei Complementar, os quais deverão contemplar:

a) os conteúdos mínimos dos Estudos Ambientais estabelecidos no Anexo II desta Lei Complementar;

b) o posicionamento de equipamentos de lazer e de outras áreas coletivas que deverão ser alocados de forma a minimizar a perturbação à flora e à fauna;

c) o projeto de restauração da Área de Manejo e Reserva Ambiental nos moldes da Resolução Estadual SMA 32, de 3 abril de 2014, e suas alterações;

VIII - após a análise dos Estudos Ambientais, o Município exigirá a apresentação dos termos de compromisso de recuperação ambiental ou de restauração ecológica, a serem firmados com órgãos ambientais competentes, quando aplicável;

IX - a aprovação dos Estudos Ambientais pelo Município e a apresentação dos termos de compromissos de restauração ecológica firmados com os órgãos ambientais competentes são condições para a expedição do alvará de construção;

X - deverá destinar na área de uso comum, no mínimo, 6m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma em Área Sustentável, conforme Anexo X - Conversão para Áreas Sustentáveis, parte integrante desta Lei Complementar, sendo que a área sustentável exigida neste inciso não poderá ser atendida na Área de Manejo e Reserva Ambiental e nas Áreas de Preservação Permanente - APP;

XI - o dimensionamento das vias internas do RSCL, de acesso às unidades autônomas, deverá adotar a largura mínima de 12m (doze metros), sendo 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada de cada lado e 7m (sete metros) de pista, sendo que:

a) as vias de circulação do RSCL terão inclinação máxima de 15% (quinze por cento) e deverão garantir uma transição confortável de acesso para os lotes das unidades autônomas;

b) quando as vias forem contíguas à Área de Reserva e Manejo Ambiental, admite-se a dispensa da calçada deste lado da via, desde que sejam previstas, na Área de Manejo e Reserva Ambiental adjacente à pista, ciclovias e faixas de pedestres;

XII - as edificações nos lotes das unidades autônomas do RSCL deverão atender os seguintes parâmetros:

a) recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros);

b) recuo frontal secundário mínimo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) recuo lateral e de fundos mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

d) taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

e) coeficiente de aproveitamento máximo de 1,0 (um).

§ 1º O RSCL, incluindo sua Área de Manejo e Reserva Ambiental, deverá estar integralmente inserido na Zona de Proteção Ambiental Dois – ZPA2.

§ 2º A Área de Preservação Permanente - APP poderá ser considerada no computo da Área de Manejo e Reserva Ambiental.

§ 3º Fica vedada a implantação de lotes das unidades autônomas contíguas à Área de Manejo e Reserva Ambiental, devendo ser implantadas vias de circulação ou ciclovias e faixa livre, exceto para a condição descrita no inciso VI deste artigo;

§ 4º O Município poderá exigir o reposicionamento de equipamentos de lazer e de outras áreas coletivas de forma a minimizar a perturbação da flora e fauna.

§ 5º O RSCL deverá adotar rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica e soluções de energia limpa, que não poderão ser implantadas na área mínima exigida para a Área de Reserva e Manejo Ambiental.

§ 6º O RSCL deverá adotar sistema de drenagem sustentável através do emprego de infraestrutura verde como estratégia de controle à impermeabilização, conciliando a conservação ambiental aos impactos da urbanização sobre o ciclo ecológico.

§ 7º O RSCL fica sujeito à análise viária pelo órgão municipal competente de mobilidade urbana, quanto à interface com o sistema viário externo ao empreendimento, podendo esta exigir a execução de dispositivos de acesso condizentes.

§ 8º O Município poderá emitir diretrizes exigindo a adoção de soluções que privilegiem a paisagem e a sustentabilidade na área de uso comum do RSCL.

§ 9º Nas estradas municipais situadas na ZPA2, nas glebas destinadas ao RSCL, fica admitido o desmembramento de lotes com área resultante inferior a 50.000m² para os usos CS, CS1-A e CS1-B, desde que as partes resultantes confrontem com as respectivas estradas municipais e atendam as demais disposições no Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 10. Deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis as destinações de usos disposta no § 9º deste artigo e a destinação de uso de RSCL para a área remanescente, na ocasião do registro do desmembramento."

Art. 33. Fica alterado o inciso VI e acrescidos os incisos VII ao XI e os §§ 1º e 2º todos do art. 190 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 190. .....
.....

VI - as vias internas de circulação deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento);

VII - a área mínima de lote das unidades autônomas deverão atender área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em um único perímetro e testada mínima de 10m (dez metros), exceto quando destinada para o uso CS3, que deverá atender área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) em um único perímetro e testada mínima de 20m (vinte metros);

VIII - os lotes das unidades autônomas deverão possuir declividade máxima de 30% (trinta por cento);

IX - as edificações nas unidades autônomas deverão atender os parâmetros de uso e ocupação para a categoria de uso a que se destinam, em conformidade com o zoneamento que incide no imóvel, conforme Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação desta Lei Complementar;

X - deverá ser reservada e indicada faixa não edificável nos recuos laterais e de fundos exigidos para o ICL;

XI - a faixa não edificável exigida no inciso X deste artigo poderá incidir sobre as áreas de uso comum do condomínio ou sobre as áreas dos lotes das unidades autônomas, sendo vedada qualquer edificação na referida faixa;

§ 1º A faixa não edificável exigida no inciso X poderá ser dispensada a critério do órgão municipal competente de planejamento urbano quando se sobrepuser à Área de Preservação Permanente - APP e à faixa não edificável prevista no art. 234 desta Lei Complementar.

§ 2º Excepcionalmente para o ICL fica admitida a Área de Preservação Permanente - APP contígua aos lotes das unidades autônomas."

Art. 34. Ficam acrescidos os §§4º, 5º e 6º ao art. 192 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 192. .....
.....

§ 4º Não serão caracterizados como uso misto os empreendimentos compostos por mais de uma unidade não residencial destinados à mesma atividade ou subdivisão desta.

§ 5º Os empreendimentos que totalizem área construída computável de até 1.000m² (mil metros quadrados) compostos por duas ou mais indústrias serão considerados usos mistos de atividades industriais.

§ 6º Os empreendimentos que totalizem área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados) compostos por duas ou mais industrias deverão atender as disposições do ICD, nos arts. 173 a 177 ou do ICJ, nos arts. 178 a 182 desta Lei Complementar."

Art. 35. Fica alterado o inciso I do art. 193 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 193. .....
.....

I - as atividades enquadradas nas categorias de uso CS1-B, CS2, CS3, CS4, I1-B, I2, I3, e I4 com o uso residencial;"

Art. 36. Fica acrescido o parágrafo único ao art. 194 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 194. .....
.....

Parágrafo único. O uso misto em ZPA2 deverá adotar o menor coeficiente de aproveitamento e a menor taxa de ocupação entre os usos pretendidos."

Art. 37. Fica alterado o inciso II e acrescidos os §§ 1º e 2º ao art. 196 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 196. .....
.....

II - cada um dos usos deverá ocupar área não inferior a 15% (quinze por cento) da Área Construída Computável – ACC total do empreendimento.

§ 1º O uso misto descrito no "caput" deste artigo que não atender às condições dispostas nos incisos I ou II deste artigo será enquadrado pelo uso com maior área construída, residencial ou não residencial.

§ 2º Na aplicação do inciso I deste artigo, excetuam-se as áreas destinadas às vagas de estacionamento do uso não residencial para atendimento da ocupação mínima exigida."

Art. 38. Ficam acrescidos os §§ 1º e 2º ao art. 197 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 197. .....
.....

§ 1º As atividades enquadradas nas categorias de uso listadas no "caput" deste artigo deverão possuir os lotes confinantes laterais com usos não residenciais.

§ 2º No zoneamento ZM1, as atividades enquadradas na categoria de uso CS1-B não poderão possuir confrontação lateral e de fundos com lotes de ZR."

Art. 39. Fica alterado o "caput" do art. 198 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 198. As atividades enquadradas nas categorias de uso CS1-B, CS2 e I1-B quando situadas no Corredor Dois – CR2, não poderão possuir confinantes laterais de uso residencial."

Art. 40. Fica alterado o parágrafo único do art. 200 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 200. .....
.....

Parágrafo único. Na Centralidade Metropolitana Eixo Dutra as atividades classificadas como CS3, I2, I3, ICD e ICJ a serem implantadas deverão possuir os lotes confinantes laterais e de fundos com usos não residenciais."

Art. 41. Fica alterado o § 8º do art. 203 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 203. .....

.....

§ 8º Nos Setores comerciais Jardim Paulista e Santana, conforme perímetros do Anexo VI-A – Setores Comerciais Jardim Paulista e Santana, as edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar - R e ao uso não residencial, com gabarito de até 9m (nove metros) de altura poderão, até o segundo pavimento, ter o recuo frontal reduzido para 2,00m (dois metros), desde que ele seja integrado à calçada, sendo proibida a edificação de elementos que se constituam como barreira física, a exemplo de muro ou gradil."

Art. 42. Ficam alterados o "caput" e o § 1º e acrescido o § 3º ao art. 205 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 205. As sacadas, varandas e terraços, todos em balanço, poderão avançar no recuo frontal em no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Os elementos em balanço descritos no "caput" deste artigo poderão avançar em no máximo 1m (um metro) nos recuos obrigatórios laterais e de fundos, desde que estes sejam iguais ou superiores a 5m (cinco metros) e desde que garantidas as condições mínimas exigidas para ventilação e iluminação dos compartimentos, nos termos da legislação vigente.

§ 2º .....

§ 3º As marquises, jardineiras, floreiras e similares, todas em balanço, terão seus avanços de até 1m (um metro), em qualquer recuo, disciplinado pelo Código de Edificações do Município, e acima de 1m (um metro) até no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) poderão avançar somente no recuo frontal obrigatório."

Art. 43. Fica alterado o inciso IV do art. 207 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 207. .....
.....

IV - além da profundidade máxima de 5m (cinco metros), é permitida a construção da sacada em balanço na edícula com profundidade máxima de 1m (um metro);"

Art. 44. Fica alterado o "caput" do art. 208 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 208. Nos zoneamentos onde há exigência de recuos laterais, os mesmos poderão ser dispensados para os usos R, CS, I1-A nos seguintes casos:"

Art. 45. Fica alterado o "caput" do art. 210 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 210. O recuo será caracterizado como especial quando incluir a exigência de faixa não edificável destinada à ampliação do sistema viário, sem prejuízo do recuo frontal e recuo frontal secundário urbanístico fixado para o zoneamento."

Art. 46. Fica alterado o "caput" do art. 213 da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 213. As glebas ou lotes situados em ZM3 deverão obedecer ao recuo mínimo de 13m (treze metros) para as edificações com gabarito de altura superior a 10m (dez metros), quando confrontados com lote situado em ZR, sem prejuízo do atendimento à relação H/6 definida no art. 203 desta Seção."

Art. 47. Fica alterado o art. 220 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 220. A fachada ativa é o conjunto formado pelo uso não residencial e a área de fruição pública que faz a interface com a via pública oficial, promovendo a interação entre o espaço privado de uma edificação e a circulação de pedestres, com permeabilidade física e visual, a fim de fortalecer a vida urbana e a interação entre os espaços públicos e privados, evitando a multiplicação de planos fechados entre as edificações e a as áreas de circulação de pedestres."

Art. 48. Fica alterado o art. 221 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 221. A área de fruição pública de glebas ou lotes privados consiste em tornar de uso público parte desses imóveis, devendo ser provida de qualificação urbana e ambiental através de tratamento arquitetônico e paisagístico, destinada preferencialmente à circulação de pedestres e à criação de espaços de estar, de forma a propiciar à população ambientes agradáveis e voltados à sociabilidade.

§ 1º Para efeitos do "caput" deste artigo, entende-se por qualificação urbana e ambiental a integração física da via pública oficial, da área de fruição pública e do uso não residencial atendidos os parâmetros mínimos dispostos nesta Lei Complementar e com permeabilidade física e visual para a área de fruição pública, de forma a propiciar à população um ambiente de interação entre as atividades sociais, culturais, econômicas e de lazer.

§ 2º Admite-se a integração física de áreas verdes, praças e parques, todos públicos, em substituição a via pública oficial mencionada no §1º deste artigo, mediante anuência do órgão municipal de Planejamento Urbano."

Art. 49. Fica alterado o art. 222 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 222. A fachada ativa é aplicável a edificações de uso não residencial ou de uso misto do uso residencial multifamiliar em conjunto com o uso não residencial.

CA 0006 VERSÃO 04/18

§ 1º Somente serão permitidos os usos previstos no respectivo zoneamento.

§ 2º Para a caracterização do uso misto com fachada ativa a que se refere o caput deste artigo, fica dispensado o atendimento ao art. 196 desta Lei Complementar."

Art. 50. Fica alterado o art. 223 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 223. Para fins de aplicação do Fator de Planejamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, conforme a Lei Complementar n. 612, de 2018, a fachada ativa poderá acontecer de 2 (duas) formas:

I - com frente para a via pública oficial - FAF;

II - voltada para a área de fruição pública interna ao lote ou gleba- FAI.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do "caput" deste artigo, nos processos administrativos de alvará de construção sem despacho decisório, os interessados poderão optar pelo regramento urbanístico da fachada ativa vigente à época do seu protocolo."

Art. 51. Fica alterado o art. 224 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 224. A fachada ativa com frente para a via pública oficial – FAF deverá:

I - ser implantada em edificações de lotes ou glebas com testada mínima de 20m (vinte metros) e área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - atender, para o uso não residencial, à extensão mínima de fachada ativa, conforme Anexo XVII – Parâmetros para fachada ativa, parte integrante desta Lei Complementar;

III - ter profundidade mínima de 5m (cinco metros) em sua a área edificada destinada ao uso não residencial, excluída a área de fruição pública externa, coberta ou não;

IV - conter área de fruição pública entre o alinhamento do terreno e a fachada com uso não residencial com profundidade mínima e máxima conforme definido no Anexo XVII – Parâmetros para fachada ativa, parte integrante desta Lei Complementar, a qual deverá:

a) estar situada no nível da faixa livre da calçada pública e com acesso direto as áreas comerciais na fachada das edificações;

b) possuir integração física e visual para o pedestre no trecho compreendido entre a calçada pública e o uso não residencial, com largura mínima equivalente a 30% (trinta por cento) da testada;

CAB006 VERSÃO 04/18

c) ser dotada de permeabilidade física e visual entre a área de circulação de pedestres e o interior das atividades de uso não residencial voltadas para a área de fruição;

V - atender ao disposto nos arts. 226 a 228 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para situações de desnível de lotes, glebas e vias, o nível de que trata a alínea "a" do inciso IV deste artigo poderá sofrer variações, desde que atendido exclusivamente por rampas de acordo com as normas de acessibilidade."

Art. 52. Fica alterado o art. 225 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 225. A fachada ativa voltada para a área de fruição pública interna ao lote ou gleba - FAI deverá:

I - atender área de fruição pública de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do lote ou gleba, com largura mínima de 5m (cinco metros);

II - quando o lote ou a gleba possuir frente para 2 (duas) ou mais vias públicas, a área de fruição pública deverá, necessariamente, conectar e permitir a circulação de pedestres entre, ao menos, 2 (duas) vias públicas distintas;

III - quando o lote ou a gleba possuir frente para apenas uma via, a área de fruição pública deverá estar no mesmo nível da faixa livre da calçada pública e configurar-se como espaços de estar e de circulação de pedestres com dois acessos de largura mínima de 5m (cinco metros) cada um, no alinhamento;

IV - na área de fruição pública, atender, no mínimo, a uma faixa de circulação exclusiva para pedestres com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), conectando os acessos exigidos neste artigo e demais existentes, quando for o caso, com atendimento às normas de acessibilidade universal ao longo de toda a área;

V - quando houver necessidade de rampas na faixa de circulação exclusiva para pedestres, elas deverão ter seu início após 5m (cinco metros) do alinhamento do imóvel;

VI - o uso não residencial deverá atender à extensão mínima de fachada ativa disposta na tabela do Anexo XVII – Parâmetros para fachada ativa, parte integrante desta Lei Complementar, com acesso direto do uso não residencial para a área de fruição;

VII - ter profundidade mínima de 5m (cinco metros) em sua a área edificada destinada ao uso não residencial, excluída a área de fruição pública externa, coberta ou não;

VIII - atender ao disposto nos arts. 226 a 228 desta Lei Complementar.

§ 1º Fica vedada a implantação de elementos paisagísticos, monumentos artísticos, mobiliário urbano, vegetação, elementos de comunicação visual, equipamentos de combate a

incêndio e outras interferências na faixa de circulação exclusiva para pedestres exigida no inciso IV deste artigo.

§ 2º É vedada a utilização de Área Construída Computável - ACC para computo da porcentagem exigida no inciso I deste artigo."

Art. 53. Fica alterado o art. 226 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 226. A área de fruição pública contida nos imóveis deverá atender aos seguintes requisitos:

I - não será permitida a instalação de muros e similares que impeçam a integração entre a área de fruição pública e a via pública oficial;

II - garantir a livre circulação de pedestres, com acessibilidade universal e sem controle de acesso, exceto no período noturno;

III - não possuir vagas para veículos, exceto paraciclos;

IV - a implantação e manutenção serão de responsabilidade do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. Os recuos poderão ser utilizados para a área de fruição pública, exceto quando se tratar de recuo especial conforme disposições dos arts. 210 a 212 desta Lei Complementar."

Art. 54. Fica alterado o art. 227 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 227. Na área de fruição pública serão permitidos:

I - a instalação de cobertura, desde que não ultrapasse a taxa de ocupação máxima;

II - a implantação de elementos paisagísticos, desde que não excedam 0,80m (oitenta centímetros) de altura a partir do nível do piso da fruição.

Parágrafo único. No caso da implantação de monumento artístico, mobiliário urbano, vegetação, elementos de comunicação visual e equipamentos de combate a incêndio e similares, poderá ser permitido que estes ultrapassem as delimitações estabelecidas no inciso II deste artigo, desde que não comprometam a permeabilidade visual e física da área de fruição pública."

Art. 55. Fica alterado o art. 228 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 228. As Áreas de Preservação Permanente - APP e as faixas não edificáveis dos lotes ou glebas não poderão ser utilizados para atendimento da área de fruição pública, exceto nos casos de redução ou dispensa para a faixa não edificável já previstos nesta Lei Complementar."

Art. 56. Ficam acrescidos os §§ 1º e 2º ao art. 230 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 230. .....
.....

§ 1º Nas exigências relativas à frente e à área mínima de lotes constantes do Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar, poderá ser tolerada uma variação de até 5% (cinco por cento) para a construção ou instalação de atividades.

§ 2º As glebas equiparam-se aos lotes para efeito de exigências pertinentes aos usos, suas respectivas classificações e subcategorias, inclusive quanto há exigência de análise de localização."

Art. 57. Fica alterado o "caput" e acrescido o parágrafo único ao art. 231 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 231. Quando houver incidência de Macroestrutura Viária, prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, Lei Complementar n. 612, de 2018, em glebas e lotes não oriundos de loteamento, a área incidente deverá ser destacada no projeto de alvará de construção como área reservada não edificável destinada ao Município.

Parágrafo único. Os lotes oriundos de loteamento deverão ser objeto de consulta ao órgão competente quanto à necessidade de reserva da área não edificável destinada à Macroestrutura Viária, exceto para os usos R, CS e I1-A."

Art. 58. Fica alterado o art. 233 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 233. Nas vias de circulação dos novos loteamentos e nas vias de circulação interna de RSCL, RCL e ICL deverá ser garantida a implantação do "Espaço Árvore" na faixa de serviço das calçadas em frente aos lotes e às glebas, sem prejuízo das demais legislações específicas, que deverá:

I - possuir dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura, 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de comprimento e 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade, conforme exemplificado no Anexo XVIII desta Lei Complementar;

II - ser plantada espécie arbórea que atenda aos critérios a serem estabelecidos pela Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade;

GAB006 VERSÃO 04/18

III - no espaço árvore, o indivíduo arbóreo deverá ser circundado por espécies herbáceas, de acordo com as recomendações da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade ou por grelhas arvoreiras e outras técnicas similares, desde que permitam a infiltração de água e respeitem às condições de acessibilidade e segurança do pedestre.

IV - ser implantado nos seguintes distanciamentos de acordo com as dimensões das testadas dos imóveis:

a) para testadas inferiores a 10m (dez metros) deverá haver um Espaço Árvore na divisa de lotes de forma intercalada, sendo 1 (um) Espaço Árvore a cada 2 (duas) divisas;

b) para testadas a partir de 10m (dez metros) e inferiores a 15m (quinze metros) deverá haver um Espaço Árvore por divisa de lote;

c) para testadas a partir de 15m (quinze metros) o espaçamento entre Espaços Árvore deverá ser de 10m (dez metros).

§ 1º Após o plantio do indivíduo arbóreo, a localização do Espaço Árvore deverá ser registrada de forma georreferenciada no sistema do Município.

§ 2º Poderá ser exigida área ajardinada permeável em todos os trechos da faixa de serviço desde que mantido o distanciamento mínimo de 5m das esquinas, não haja rebaixamento de guia no trecho ou outros elementos que impeçam a continuidade do ajardinamento.

§ 3º Os distanciamentos estabelecidos no inciso IV deste artigo poderão sofrer alterações mediante a apresentação de justificativa técnica e anuência do órgão gestor de arborização do Município."

Art. 59. Ficam alterados o inciso II, os §§ 1º, 2º e 3º e acrescidos os incisos III e IV e os §§ 4º, 5º e 6º do art. 236 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 236. .....
.....

II - quando se tratar de imóvel com frente para mais de uma via prevalecerá o zoneamento em que se dá o acesso de veículos;

III - quando houver mais de um acesso para zoneamentos distintos, sendo o uso admitido em ambos os zoneamentos, deverão ser observados:

a) para área e testada de lote deverá ser adotada a maior exigência para o uso entre os zoneamentos de acesso de veículos;

b) para os parâmetros de coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, gabarito de altura e recuos poderão ser adotadas as menores restrições para o uso entre os zoneamentos de acesso de veículos.

IV - em imóveis com mais de um uso ou atividade, quando houver mais de um acesso de veículos por zoneamentos distintos e um dos usos ou uma das atividades não for admitida em um dos zoneamentos deverão ser observadas as seguintes condições:

a) quando o uso ou atividade não for admitido em um dos zoneamentos, o seu acesso de veículos somente poderá ocorrer pelo zoneamento onde o uso ou a atividade é permitida;

b) fica vedada, na condição estabelecida na alínea "a" deste inciso, a conexão com acessos de veículos que deem acesso ao zoneamento onde ela não é admitida;

c) poderá ser adotado o maior coeficiente de aproveitamento e a maior taxa de ocupação entre os respectivos zoneamentos;

d) deverá ser adotada a maior exigência de área e testada de lote entre os usos e atividades pretendidos nos zoneamentos de acesso de veículos;

e) deverão ser adotadas as restrições de gabarito de altura e recuos de acordo com o zoneamento em que se dá o acesso de veículos para o uso pretendido.

§ 1º Não se aplica o disposto no inciso II, III e IV deste artigo, para os imóveis com incidência dos zoneamentos ZPA1 e ZPA2, prevalecendo, nestes casos, os limites dos zoneamentos incidentes sobre o imóvel, inclusive quando há incidência de corredores de uso.

§ 2º Não se aplica o disposto no inciso II, III e IV deste artigo, para os imóveis com incidência do zoneamento ZM5, prevalecendo os limites deste zoneamento, exceto quando houver incidência ou enquadramento de corredor, nos termos do inciso II do art. 119 desta Lei Complementar.

§ 3º No caso do imóvel estar situado em via na qual a atividade a ser desenvolvida possa comprometer a fluidez e segurança do sistema viário, caberá ao órgão municipal competente indicar o local onde deverá ser realizado o acesso de veículos.

§ 4º Não será admitido o acesso do uso residencial multifamiliar ou das unidades residenciais integrantes do uso misto para o Corredor Quatro - CR4.

§ 5º Nos casos de lotes provenientes de loteamentos com frente para uma única via e incidência parcial de corredor de uso em sua testada, poderá o interessado optar por um dos zoneamentos incidentes no imóvel.

§ 6º Para os casos omissos, caberá ao órgão municipal de Planejamento Urbano definir os parâmetros urbanísticos entre os zoneamentos de acesso de veículo, respeitados os princípios deste artigo."

Art. 60. Fica alterado o inciso IV do art. 238 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 238. .....
.....

IV - Condomínio de Lotes Residenciais – RCL e Condomínio Sustentável de Lotes Residenciais - RSCL;"

Art. 61. Ficam alterados o "caput" e os §1º e §4º e acrescido o §5º ao art. 241 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 241. Os imóveis preservados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural - COMPHAC ou tombados pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - CONDEPHAAT ou tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, localizados em qualquer zoneamento, deverão atender ao Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar, além das recomendações urbanísticas dos Conselhos.

§ 1º Os imóveis localizados na área compreendida dentro do círculo com raio de 300m (trezentos metros) cujo centro é a Igreja São Benedito deverão ter os projetos de construção, reforma, ampliação, transformação de uso ou atividade ou regularização previamente aprovados pelo Conselho do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT.

§ 2º .....

§ 4º Os imóveis de Inscrição Imobiliária 10.0004.0011.0000, 10.0004.0012.0000, 10.0004.0013.0000, 10.0004.0014.0000, 10.0004.0017.0000, 10.0004.0009.0000 e 10.0004.0019.0000 localizados no Setor de Preservação - SP, definido pela Lei Municipal n. 6.145, de 28 de agosto de 2002, alterada pela Lei Municipal n. 7.115, de 6 de julho de 2006, compreendido por parte da quadra situada entre a Avenida Dr. Nelson D`Ávila, Praça Afonso Pena, Rua Humaitá e Rua Dolzani Ricardo, não poderão ser objeto de anexação, desdobro de lotes, demolição, reforma, ampliação, transformação de uso ou atividade, regularização, reconstrução, novas edificações, desmatamento ou movimento de terras sem prévia autorização do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural – COMPHAC.

§ 5º Os imóveis localizados no Conjunto Tecelagem Parahyba deverão ter os projetos de construção, reforma, ampliação, transformação de uso ou atividade ou regularização previamente aprovados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN."

CA 0006 VERSÃO 04/18

Art. 62. Fica alterado o "caput" e acrescido o parágrafo único ao art. 243 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 243. As construções, ampliações ou regularizações em imóveis, quando confinantes laterais e de fundos aos bens preservados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural do Município de São José dos Campos - COMPHAC, devem respeitar o recuo mínimo lateral e de fundos de 3m (três metros), sendo que estes recuos devem ocorrer paralelamente à face do lote que confronta com o bem preservado e o gabarito máximo será de 9m (nove metros).

Parágrafo único. O gabarito máximo de altura de 9m (nove metros) poderá ser alterado mediante prévia aprovação do COMPHAC."

Art. 63. Ficam alterados o "caput", os incisos I e II e acrescidos o inciso III e os §§ 1º ao 6º ao art. 247 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 247. As áreas contíguas aos entroncamentos exemplificadas no Anexo XIX - Entroncamento Viário, parte integrante desta Lei Complementar, deverão atender as restrições à sua ocupação, relacionadas abaixo:

I - as construções deverão respeitar no mínimo o afastamento de 20m (vinte metros) em relação à face voltada ao tabuleiro e rampa do viaduto e 10m (dez metros) em relação à face dos ramos e alças;

II - nas áreas externas aos entroncamentos e lindeiras aos ramos não poderá haver acesso veicular, porém, caso não haja outra via confrontante ao imóvel, poderá ser realizado acesso pelo ramo através de via marginal, com largura mínima de 15m (quinze metros), podendo esta incidir sobre a área do imóvel;

III - não poderá ser locado acesso nas áreas internas dos entroncamentos.

§ 1º Para efeito deste artigo considera-se afastamento a menor distância medida em projeção horizontal, entre a face do elemento do entroncamento viário e as construções.

§ 2º Os subsolos totalmente enterrados, em relação ao perfil natural do terreno, estão dispensados dos afastamentos exigidos no inciso I deste artigo.

§ 3º Nas áreas já consolidadas, os afastamentos exigidos neste artigo poderão ser reduzidos ou dispensados mediante manifestação do órgão competente.

§ 4º Quando houver incidência de alargamento viário de algum elemento do entroncamento viário, o afastamento exigido será considerado da face original do elemento do entroncamento viário para os imóveis que optarem pela destinação de uso público ou pela doação da área incidente, exceto para os casos de desapropriação, onde o afastamento exigido será contado após o alargamento.

§ 5º Para efeito deste artigo, considera-se ramo a via auxiliar que conecta as vias principais do entroncamento viário que se cruzam em desnível.

§ 6º Para efeito deste artigo, considera-se alça a via auxiliar que permite retorno entre as vias principais do entroncamento viário que se cruzam em desnível."

Art. 64. Fica alterado o § 2º do art. 255 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 255. .....
.....

§ 2º Quando os lotes não oriundos de loteamento ou glebas estiverem inseridos na área de recarga de aquíferos identificada no Anexo V - Áreas de Recarga de Aquífero, parte integrante desta Lei Complementar ou nas Zonas de Planejamento Específico Um – ZPE1 inseridas na Região Sul, será exigido um adicional de 5% (cinco por cento) de taxa de permeabilidade, sendo vedadas, para este adicional de área, as disposições do § 1º deste artigo."

Art. 65. Fica alterado o caput, o § 3º e acrescidos os §§ 4º e 5º ao art. 265 da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 265. A edificação será respeitada desde que comprovada sua existência regular e sua área por meio de "Habite-se" ou documento legal equivalente a este ou Alvará de Construção emitido pelo Município.

§ 1º .....

§ 3º Excetuam-se das disposições do § 2º deste artigo a transformação entre os usos R, CS e I1-A, sendo mantidas as exigências de vagas de estacionamento para cada uso.

§ 4º Excetuam-se das disposições do § 2º deste artigo a transformação do uso industrial com área construída computável menor ou igual a 1000m² (mil metros quadrados) para o uso comercial, de serviço e institucional de impacto irrelevante - CS, desde que o uso seja admitido no zoneamento e desde que atendidas às exigências de vagas de estacionamento da legislação vigente.

§ 5º Excetuam-se das disposições do § 2º deste artigo a transformação do uso industrial com área construída computável maior que 1000m² (mil metros quadrados) para o uso comercial, de serviço e institucional de impacto baixo sem análise de localização - CS1-A, desde que o uso seja admitido no zoneamento e desde que atendidas às exigências de vagas de estacionamento da legislação vigente."

Art. 66. Ficam alterados os incisos III e IV do § 1º do art. 280 da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

GAB006 VERSÃO 04/18

"Art. 280. .....

§ 1º .....

I - .....

III - CMETRO-CT, CM, CL, ZM1, ZM2, ZM3, ZM4, ZM5, ZESFX, CR1, CR2, CR3: R, CS, I1-A;

IV - ZR e ZPA2: R;"

Art. 67. Fica alterado no Anexo I – Definições, da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme as disposições a seguir:

I - fica alterada a definição de Espaço Árvore, que passa a vigorar com a seguinte redação:

a) "Espaço Árvore: elemento integrante da faixa de serviço das calçadas constituído por espaço permeável com dimensões mínimas pré-definidas e livre de qualquer outro elemento físico, destinado ao plantio de indivíduo arbóreo e plantio de forrações herbáceas em seu entorno, podendo as forrações serem substituídas por grelha";

II - ficam acrescidas as seguintes definições no Anexo I – Definições, da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

a) "Cota mínima por unidade (c): Trata-se da área mínima exigida por unidade em relação à área total do terreno do empreendimento (At), cuja divisão At/c resulta no número máximo de unidades permitidas";

b) "Faixa livre: área da calçada, via ou rota, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano ou de qualquer outra interferência permanente ou temporária";

c) "Infraestrutura Verde: rede multifuncional composta por elementos naturais permeáveis e vegetados que, especificamente no sistema viário, contribuem para o manejo de águas pluviais, reduzindo o escoamento superficial e a poluição difusa provenientes das superfícies impermeabilizadas, reduzindo ainda o efeito de ilhas de calor";

Art. 68. Fica alterado o Anexo II – Conteúdo Mínimo dos Estudos Ambientais - da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme as disposições a seguir:

I - ficam alteradas as alíneas "a" e "d" e acrescida a alínea "e" ao item "1. Laudo de Caracterização da Vegetação" do Anexo II – Conteúdo Mínimo dos Estudos Ambientais - da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"1. .....

a) Bioma: identificar o Bioma onde a gleba está inserida com base em cartografia oficial com escala menor que 1:5.000.000;

b) .....

d) Registro Fotográfico: apresentar registro fotográfico panorâmico, datado e com coordenadas geográficas, demonstrando a vegetação e particularidades da gleba;

e) Área de Preservação Permanente (APP): delimitar os corpos hídricos e suas respectivas projeções de APP."

II - fica alterada a alínea "c" ao item "2. Estudo Ambiental" do Anexo II – Conteúdo Mínimo dos Estudos Ambientais - da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"2. .....

c) Propostas de conservação: apontar as áreas a serem conservadas e aquelas prioritárias para recomposição da vegetação e para a formação de corredores ecológicos, incluindo a apresentação de Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) eventualmente existentes e o manejo a ser adotado para a restauração, manutenção e proteção dos remanescentes com a respectiva delimitação das áreas a serem recuperadas."

Art. 69. Ficam substituídas as Tabelas e alteradas as respectivas Notas explicativas constantes no Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme Anexo I, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Ficam mantidos inalterados os significados das siglas de atividades e a Lista de Corredores de Uso que integram o Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação da Lei Complementar n. 623, de 2019.

Art. 70. Fica incluído o Anexo VI-A - Setores comerciais Jardim Paulista e Santana à Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme Anexo II, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 71. Ficam acrescidos ao Anexo IX - Uso e Ocupação na Zona Rural da Lei Complementar n. 623, de 2019, os itens constantes no Anexo III, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 72. Fica substituído o Anexo X - Conversão para Áreas Sustentáveis da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme Anexo IV, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 73. Fica alterado o Anexo XI - Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme as disposições a seguir:

I - ficam alterados os itens 12, 13 e 25 na classificação CS1-A, integrante do Anexo XI - Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"12. Estacionamento e garagem com Área de Terreno ≥ 2.500m² (exceto veículos pesados);

13. Hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório e instituição de pesquisa de doenças;

14. .....

25. Serviço de hospedagem com ACC ≥ 1.000 m² (Hotel, pousada, hostel, albergue e alojamento);"

II - ficam incluídos os itens 31, 32 e 33 na classificação CS1-A, integrante do Anexo XI – Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional, da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"31. Aluguel de andaimes com área de terreno de AT ≤ 500m2;

32. Dedetização, desinfecção, desratização, higienização, controle de pragas urbanas com armazenamento e/ou operação de fracionamento de produtos com ACC ≤ 250m²;

33. Lavagem a seco de veículos automotores."

III - fica alterado o texto da observação referente ao CS1-A, integrante do Anexo XI - Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional, da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"As atividades originalmente classificadas como CS, se com ACC ≥ 1.000 m² serão classificadas como CS1-A, exceto se expressa no Anexo XI com classificação distinta."

IV - fica alterado o item 1 na classificação CS1-B, integrante do Anexo XI – Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional, da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"1. Bar e restaurante sem música após as 22h;"

V - ficam incluídos os itens 10, 11, 12, 13 e 14 na classificação CS1-B, integrante do Anexo XI – Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional, da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"10. Bar e restaurante com música até as 22h;

11. Ensino e/ou prática de esportes em quadra (com horário de funcionamento até as 22h);

12. Rinque de patinação, pista de skate e boliche (com horário de funcionamento até as 22h);

13. dedetização, desinfecção, desratização, higienização, controle de pragas urbanas com armazenamento e/ou operação de fracionamento de produtos com 250m² < ACC ≤ 500m2;"

14. Tratamento por compostagem e/ou vermicompostagem de resíduos orgânicos domiciliares (de baixo impacto ambiental, quando não exigido licenciamento ambiental, nos termos da Resolução SIMA n. 69, de 8 de setembro de 2020 e suas atualizações)."

VI - ficam alterados os itens 6, 10 e 26 na classificação CS2 integrante do Anexo XI – Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional, da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"6. Depósito de material e equipamento de empresa: construtora, tira entulho, aluguel de caçamba, aluguel de máquina e equipamento pesado, guarda de trator, guincho, máquina e equipamento agrícola e demais máquinas de grande porte;

7. .....

10. Dedetização, desinfecção, desratização, higienização, controle de pragas urbanas com armazenamento e/ou operação de fracionamento de produtos com ACC > 500m²;

11. .....

26. Tratamento por compostagem de resíduos orgânicos domiciliares (quando exigido licenciamento ambiental e com processamento de até 10 toneladas de resíduos/dia)."

VII - ficam incluídos os itens 31, 32 e 33 na classificação CS2 integrante do Anexo XI – Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"31. Aluguel de andaime com AT > 500m²;

32. Desentupidor e limpa fossa;

33. Central de recebimento, ponto de concentração, transbordo ou triagem de óleo comestível usado, envolvido no sistema de logística reversa."

VIII - ficam alterados os itens 2, 15 e 16 na classificação CS3 integrante do Anexo XI – Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"2. Central de recebimento, ponto de concentração, transbordo ou triagem de resíduos envolvidos no sistema de logística reversa que tenham potencial de ocasionar significativo impacto ambiental após o consumo dos produtos (agrotóxico e suas embalagens, óleo lubrificante usado e contaminado e suas embalagens, filtro de óleo lubrificante automotivo, baterias automotivas, pilhas e baterias portáteis, produtos eletroeletrônicos e seus componentes, lâmpadas fluorescentes de vapor de sódio e mercúrio e de luz mista, pneus inservíveis, medicamentos domiciliares, vencidos ou em desuso)(4);"

3. .....

"15. Tratamento e/ou disposição de resíduos sólidos (exemplos: aterramento, compostagem de resíduos orgânicos não domiciliares, preparo de combustível derivado de resíduos sólidos - CDR, estabilização por processos aeróbios ou anaeróbios, biodigestão, combinação de processos mecânico-biológicos)(2);"

16. Tratamento por compostagem de resíduos orgânicos domiciliares (quando exigido licenciamento ambiental, com processamento acima de 10 toneladas e até 100 toneladas de resíduos/dia)(3)."

IX - fica alterado o item na classificação CS4-A integrante do Anexo XI - Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional da Lei Complementar n. 623, de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"2. Restaurante, bar noturno, karaokê e similares com música após as 22h."

X - ficam incluídos os índices 2 e 3, referentes às atividades 18 e 33, respectivamente, ao CS2, integrante do Anexo XI - Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"[2] quando envolvida a recuperação de materiais (materiais metálicos, plásticos, vidro, papel, papelão, borracha, resíduos da construção civil), na qual ocorrem processos modificadores das propriedades físico-químicas desses materiais, tais como trituração, corte, moagem, raspagem, prensagem, cisalhamento, aquecimento, resfriamento, imersão e aspersão, resultando em matéria-prima secundária, a atividade deverá ser classificada como uso industrial, conforme o Anexo XIII – Classificação das Categorias do Uso Industrial, que trata do potencial de incomodidade.

[3] Local destinado ao recebimento, triagem, controle e armazenamento temporário de óleo comestível usado, sem descaracterização do produto e sem operações de lavagem, até que seja transferido para a destinação final ambientalmente adequada."

GAB006 VERSÃO 04/18

XI - ficam incluídos os índices 2, 3, 4 e 5, referentes às atividades 2, 11, 15 e 16, respectivamente, ao CS3, integrante do Anexo XI - Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"2 Locais destinados ao recebimento, triagem, controle e armazenamento temporário desses resíduos, sem descaracterização dos produtos e sem operações de lavagem, até que esses materiais sejam transferidos para a destinação final ambientalmente adequada.

3 quando envolvida a recuperação de materiais (materiais metálicos, plásticos, vidro, papel, papelão, borracha, resíduos da construção civil), na qual ocorrem processos modificadores das propriedades físico-químicas desses materiais tais como trituração, corte, moagem, raspagem, prensagem, cisalhamento, aquecimento, resfriamento, imersão e aspersão, resultando em matéria-prima secundária, a atividade deverá ser classificada como uso industrial, conforme o Anexo XIII - Classificação das Categorias do Uso Industrial, que trata do potencial de incomodidade.

4 Conforme dispõe o art. 151 em seu § 7º, a atividade somente poderá ser implantada na ZUPI 2;"

5 Em caso de processamento acima de 100 toneladas de resíduos/dia, a atividade manterá a classificação CS3, sendo admitida somente na ZUPI 2."

Art. 74. Ficam incluídas as alíneas h e i nas observações constantes no Anexo XV - Recuos: Esquemas Gráficos da Lei Complementar n. 623, de 2019, com a seguinte redação:

"h) As vielas serão consideradas como lotes para efeito de aplicação dos recuos laterais e de fundos.

i) Para os lotes e glebas com frente para duas ou mais vias, o recuo mínimo da confluência das vias será o mesmo aplicado ao recuo frontal secundário (R/2)."

Art. 75. Fica substituído o Anexo XVI - Recuo Especial de Vias da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme Anexo V, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 76. Fica substituído o Anexo XVII - Parâmetros para Fachada Ativa da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme Anexo VI, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 77. Fica substituído o Anexo XVIII - Parâmetros para o Ajardinamento e o Espaço Árvore em Calçadas da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme Anexo VII, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 78. Fica substituído o Anexo XIX - Entroncamento Viário da Lei Complementar n. 623, de 2019, conforme Anexo VIII, incluso, que é parte integrante desta Lei Complementar.

GABIOIG VERSÃO 04/18

Art. 79. Ficam revogados os parágrafos únicos dos arts. 22, 114, 165, 196, 197, 230 e 247, o inciso IV do art. 235 e excluídos os itens "29" e "30" da classificação CS2 integrante do Anexo XI - Classificação das Atividades de Uso Comercial, de Serviços e Institucional, todos da Lei Complementar n. 623, de 2019.

Art. 80. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 19 de maio de 2023.

Anderson Farias Ferreira
Prefeito

Odilson Gomes Braz Junior
Secretário de Gestão Administrativa e Finanças

Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Guilherme L. M. Belini
Secretário de Apoio Jurídico

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

Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei Complementar n. 2/2023, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem n. 1/SAJ/DAL/2023

GAB006 VERSÃO 04/18

Anexo I – substitui as Tabelas e altera as Notas Explicativas do Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação da Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

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
Centralidade Metropolitana – Eixo Dutra CMETRO-ED	via marginal	CS/CS1-A/CS1B [1] I1-A / I1-B [1]	1,30	5,00	–	–	0,80	3.000,00	50,00	5,00	1,50
		CS2[1] / CS3[1] CS4-A[1] CS4-B[1] I2[1] / I3[1] ICJ[1] / ICD[1]								15,00	5,00
	vias arteriais e coletoras	CS/ CS1-A CS1-B[1] CS4-A[1] I1-A / I1-B[1]	1,30	5,00	–	–	0,80	500,00	20,00	5,00	1,50
		CS2[1] / CS4-B[1] I2[1] ICJ[1] / ICD[1]						1.200,00	40,00		
	vias locais	RV1 / RV2 (art. 33 – LC612/18)	1,30	5,00	–	–	0,80	3.000,00	50,00	15,00	5,00
		CS I1-A						175,00	7,00	5,00	–
		CS1-A / CS1-B[1] CS4-A[1] I1-B[1]						250,00	10,00	5,00	1,50
		CS2[1] / I2[1]						500,00	10,00	5,00	1,50
Centralidade Metropolina – Centro Tradicional CMETRO-CT		R / CS / I1-A	1,30	5,00	–	–	0,80	125,00	5,00	–	–
		RH						500,00	20,00		
		RHS[2]						250,00	10,00		
		CS1-A / CS1-B[1] CS4-A[1] / CS4-B[1]						125,00	5,00		
		RV1 / RV2						–	15,00	5,00	3,00
Centralidades Municipais (Centro Expandido, Vila Adyana, Aquárius [3] e Satélite) CM		R / CS / I1-A	1,30	4,00	–	–	0,65	175,00	7,00	5,00	–
		RH						500,00	20,00		1,50
		RHS[2] CS1-A /CS1-B[1]						250,00	10,00		1,50
		RV1						–	15,00		3,00
		RV2						–	20,00		3,00
Centralidades Locais (Jd Paulista, Vl. Industrial, Santana, Motorama, Pq. Industrial, Colonial, Novo Horizonte, São Judas, Eugenio de Melo, Campos de SJosé e Urbanova) CL		R / CS / I1-A	1,30	4,00	3,00	–	0,65	175,00	7,00	5,00[4]	–
		RH						500,00	20,00	5,00	1,50
		RHS[2] CS1-A /CS1-B[1]						250,00	10,00	5,00	1,50
		RV1						–	15,00	5,00	3,00
		RV2						–	20,00	5,00	3,00

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
ZM1	R CS I1-A	1,30	1,30		9,00	0,65	175,00	7,00	5,00	1,50
	RH / RCL						500,00	20,00		
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1]						250,00	10,00		
ZM2	R CS I1-A	1,30	3,00	2,00	_	0,65	175,00	7,00	5,00	1,50
	RH / RCL						500,00	20,00		
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1]						250,00	10,00		
	RV1						750,00	15,00		3,00
ZM 3	R CS I1-A	1,30	3,00	2,00	_	0,65	175,00	7,00	5,00	_
	RH / RCL						500,00	20,00		1,50
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1] I1-B[1]						250,00	10,00		1,50
	RV1						750,00	15,00		3,00
	RV2						1.500,00	20,00		3,00
ZM 4	R / CS / I1-A	1,30	2,00	1,30	_	0,65	175,00	7,00	5,00	_
	RH RCL						500,00	20,00		1,50
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1] I1-B[1]						250,00	10,00		1,50
	RV1						750,00	15,00		3,00
	RV2						1.500,00	20,00		3,00
	CS2[1]						500,00	10,00		1,50
ZM5[5]	R / CS / I1-A	1,30	1,30		9,00	0,65	125,00	7,00	5,00	_
	RH / RCL						500,00	15,00		1,50
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1] I1-B[1]						250,00	10,00		1,50
	CS2[1] / CS4-A[1] (somente nas estradas municipais)						250,00	10,00		1,50

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
ZR	R	1,30	1,30		9,00	0,65	250,00[13]	10,00[13]	5,00	1,50
ZPA2	R	1,00	-	1,00	9,00	0,50	2.000,00 (decl<30%) 4.000,00 (30%<decl<40%)	15,00	5,00	3,00
	RSCL[6]	0,50	-	0,50		0,50	50.000,00	30,00	15,00	5,00
	CS / CS1-A / CS1-B[1] (somente nas estradas municipais)	0,50	-	0,50		0,30	1.500,00	30,00	5,00	3,00
	Clube associativo e recreativo/ Serviço de hospedagem	0,30	-	0,30		0,30	20.000,00	30,00	10,00	10,00
	I1-A/ I1-B[1][7]	0,50	-	0,50		0,30	20.000,00	30,00	10,00	10,00
	Atividade agrícola, pecuária/florestal	0,02	-	0,02		0,02	20.000,00	50,00	10,00	10,00
ZUD	CS / CS1-A / CS1-B I1-A / I1-B	1,30	4,00	2,00	–	0,80	250,00	10,00	5,00	-
	CS2 CS4-A / CS4-B / I2						250,00	10,00		1,50
	CS3[11] ICL / ICD / ICJ						500,00	15,00		3,00
ZUPI 1	I1-A / I1-B	1,30	4,00	2,00	–	0,80	250,00	10,00	5,00	-
	I2 / I3 / I4[8]						250,00	10,00		1,50
	ICD / ICJ / CS3[12]						500,00	20,00		3,00
ZUPI 2	CS / CS1-A / CS1-B CS2 / I1-A / I1-B	1,30	4,00	2,00	–	0,80 0,65[9]	250,00	10,00	5,00	-
	CS4-A / CS4-B I2 / I3 / I4[8]						250,00	10,00		1,50
	CS3[11] ICL / ICD / ICJ						500,00	20,00		3,00

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
CR 1[10]	R CS I1-A	1,30	1,30	1,30	9,00	0,65	450,00	10,00	5,00	1,50
CR 2	R CS / CS1-A / CS1-B[1] /CS2[1] CS4-A[1] I1-A / I1-B[1]	1,30	3,00	2,00	_	0,65	250,00	10,00	5,00	1,50
	RH						500,00	20,00		1,50
	RV1						1.000,00	20,00		3,00
	RV2						1.500,00			
CR 3	R CS I1-A	1,30	2,00	1,30	_	0,65	250,00	10,00	5,00	_
	CS1-A / CS1-B / CS2 CS4-A[1] / CS4-B[1] I1-B									1,50
CR 4	CS / CS1-A / CS1-B CS2 CS4-A[1] / CS4-B[1] I1-A / I1-B	1,30	3,00	2,00	_	0,65	3.000,00	50,00	5,00	5,00
CR5	R CS I1-A	1,30	3,00	-	Vide disposições do artigo 129					
	CS1-A / CS1-B[1]			-						
	CS4-A[1]			-						

"Perímetro Urbano de São Francisco Xavier"

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos			Índices Mínimos			
						Lote		Recuos (m) (*)	
		CAB	CAM	Gabarito de altura (m)	TO	Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2º pav
ZM4	R / CS / I1-A	1,30		9,00	0,65	175,00	7,00	5,00	–
	RH RCL					500,00	20,00		1,50
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1] I1-B[1]					250,00	10,00		1,50
	RV1					750,00	15,00		3,00
	RV2					1.500,00	20,00		3,00
	CS2[1]					500,00	10,00		1,50
ZM5[5]	R / CS / I1-A	1,30		9,00	0,65	125,00	7,00	5,00	–
	RH / RCL					500,00	15,00		1,50
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1] I1-B[1]					250,00	10,00		1,50
	CS2[1] / CS4-A[1] (somente nas estradas municipais)					250,00	10,00		1,50
ZR	R	1,30		9,00	0,65	250,00	10,00	5,00	1,50
ZESFX	R / CS / I1-A	1,30		9,00	0,65	175,00	7,00	–	–
	RH					500,00	15,00		1,50
	RHS[2] CS1-A / CS1-B[1] CS4-A[1]					250,00	10,00		1,50

Macrozona – Área de Proteção Ambiental das Planícies Aluvionares dos Rios Paraíba do Sul e Jaguari

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos			Índices Mínimos			
						Lote		Recuos (m) (*)	
		CAB	CAM	Gabarito de altura (m)	TO	Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2º pav
ZPA1	Atividade agrícola e pecuária	0,005		--	0,005	20.000,00	50,00	10,00	10,00

"Notas:

(1) Análise de localização conforme artigos 197 a 201 desta Lei Complementar

(2) RHS: admitido somente em lotes de loteamentos aprovados antes de 15 de dezembro de 1997 – vide disposições do artigo 147 desta Lei Complementar

(3) Os lotes da Centralidade Municipal Aquarius, bem como do remanescente da gleba, deverão atender a área mínima de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 50m (cinquenta metros), nos termos do Artigo 115.

(4) No perímetro dos Setores Comerciais Jardim Paulista e Santana (conforme Anexo VI-A) é possível a redução do recuo frontal para 2,00m desde que integrado à calçada, nos termos do § 8º do artigo 203 desta Lei Complementar.

(5) ZM5: não admitidas atividades enquadradas como Polo Gerador de Tráfego – PGT, exceto nos lotes com frente para as estradas municipais; admitido CS2 e CS4-A para os imóveis com frente para as estradas municipais; devendo os imóveis com frente para as marginais da Rodovia Presidente Dutra atender os parâmetros de uso e ocupação de CR3. – vide disposições do artigo 119 desta Lei Complementar.

(6) A área mínima da unidade autônoma do RSCL deverá atender aos parâmetros dispostos no artigo 189 desta Lei Complementar

(7) Admitido apenas o uso agroindustrial – AGI – vide disposições do artigo 158 desta Lei Complementar

(8) I4: vide disposições do artigo 164 desta lei Complementar

(9) ZUPI2: Na Macrozona de Ocupação Controlada – MOC, a Taxa de Ocupação Máxima (TO) é 0,65

(10) CR1: vide disposições do artigo 126 desta Lei Complementar.

(11) As atividades de tratamento por compostagem de resíduos orgânicos domiciliares com processamento acima de 100 toneladas de resíduos/dia e de tratamento e/ou disposição de resíduos sólidos, classificadas como CS3, serão admitidas somente na zona de uso ZUPI 2 – vide disposições do § 7º do artigo 151 desta Lei Complementar.

(12) Admitido somente as atividades relacionadas no art. 172 desta Lei Complementar.

(13) ZR: Parâmetros específicos para ZR em ZPE1, nos termos da alínea "d, inciso II do art. 123 desta Lei Complementar.

(*) Recuos: Vide disposições dos artigos 202 a 213 desta Lei Complementar"

Anexo II – adiciona o Anexo VI-A à Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

"Anexo VI-A – Setores Comerciais Jardim Paulista e Santana"

Setor comercial – Jardim Paulista

0 100 200 300 m

Setor comercial – Santana

0 100 200 300 m

Obs: São considerados parte integrante dos perímetros, ambos os lados das suas vias circundantes.

Anexo III – acrescenta dispositivos ao Anexo IX – Uso e Ocupação na Zona Rural da Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

		APA São Francisco Xavier					MZPRH	MZPT	MZDS (II)	APA SJ
		ZPM	ZCB	ZCRH	ZOD	ZDI (I)				
Parâmetros/ Usos	TO	0,03	0,03	0,05	0,05	0,10	0,05	0,10	0,10	0,05
	CAM	0,06	0,06	0,10	0,10	0,20	0,10	0,20	0,20	0,10
Industriais	Processo artesanal de produtos de manejo sustentado	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Resíduos orgânicos	Sistemas de biodigestão e compostagem de resíduos orgânicos	Não(6)	Não(6)	Não(6)	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim

(6) Permitido o tratamento no mesmo local de geração dos resíduos orgânicos, sendo vedada a instalação de atividade específica para esta finalidade.

Anexo IV – substitui o Anexo X da Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

"Anexo X – Conversão para Áreas Sustentáveis"

	Prática / Tecnologia Sustentável	**Métrica da Área Sustentável (AS)**
1	Plantio de árvore nativa (exceto espécies arbustivas, arboretas e palmeiras) com muda de altura acima de 2,50m e DAP com no mínimo 3cm, em área permeável no interior do lote, conforme recomendações e exigências técnicas[1].	1 (uma) árvore = 15 m² de AS
2	Implantação de horta no terreno do empreendimento, em área adicional à área permeável mínima. Caso se trate de condomínio, deverá ser prevista em área comum.	1 m² de horta = 1 m² de AS
3	Instalação de ponto de recarga para veículos elétricos.	1(uma) vaga = 5 m² de AS
4	Instalação de paraciclo em área privativa do empreendimento, destinado ao uso público. Deverá atender a requisitos de segurança, como proximidade da entrada principal, iluminação e formato de paraciclo que permita fixação segura da bicicleta. Mínimo de 5 vagas de bicicleta. As vagas ofertadas para o paraciclo deverão ser adicionais à exigência legal de vagas de bicicleta.	1 (uma) vaga = 1 m² de AS
5	Instalação de equipamento (s) para a realização da compostagem ou biodigestão de resíduos orgânicos, incluindo local para a armazenagem dos resíduos. Deverá ser previsto em área adicional à exigência mínima para lixeiras.	1 m² da instalação = 2 m² de AS
6	Implantação de sombreamento com elemento externo que bloqueie parte da radiação solar como, por exemplo, persiana externa, elementos vazados, chapa perfurada ou pérgola. Deverá estar associado a vãos iluminantes. Quanto ao posicionamento dos sombreadores: fachadas com orientação predominantemente norte e sul: sombreadores horizontais; orientação predominantemente leste e oeste: sombreadores verticais. Se o sombreador vertical estiver a mais de 50cm distante da abertura, o vão entre a fachada e o sombreador deve receber proteção horizontal.	1 m² de vão iluminante sombreado = 0,50 m² AS
7	Implantação de teto verde.	1 m² vegetado = 2 m² de AS
8	Implantação de jardim vertical, fachada ou muro verde. Devem ser implantados em fachadas externas da edificação.	1 m² vegetado = 0,50 m² de AS
9	Instalação de sistema de aquecimento solar de água.	1 m² de painel solar = 3 m² de AS
10	Instalação de sistema fotovoltaico para geração de energia solar.	1,00 m² de painel solar = 5,00 m² de AS
11	Instalação de sistema de captação, armazenamento e reuso de águas pluviais da cobertura.	1 m² de área de captação de água pluvial = 3 m² de AS

12	Adoção de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) para drenagem sustentável, tal como jardim de chuva, ou outro sistema de biorretenção, de modo a permitir a concentração e a infiltração do escoamento superficial. Aplica-se apenas a área adicional à exigência mínima legal.	1 m^2 de área de contribuição de drenagem de água pluvial = 2 m^2 de AS
13	Instalação de pavimento permeável nas áreas externas descobertas pavimentadas. Deve ser adotada exclusivamente a tipologia descrita na ABNT NBR 16416, como pavimento permeável através de superfície. Para que a infiltração de água ocorra, a execução de base e sub-bases deverá possibilitar a infiltração total ou parcial de água. O pavimento deverá atender ao disposto na norma quanto às solicitações de esforços mecânicos.	1 m^2 de pavimento permeável = 1 m^2 de AS
14	Adoção de área permeável adicional à exigência mínima legal. Deverá ser vegetada, encorajando-se o plantio variado de espécies de forrações, arbustos e árvores de forma a enriquecer a biodiversidade e facilitar a infiltração no solo. Não são admitidas medidas compensatórias.	1 m^2 vegetado = 1 m^2 de AS

Nota:

(1) Não aplicável quando a arborização da área é uma obrigatoriedade do empreendimento.

Anexo V – substitui o Anexo XVI da Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

"Anexo XVI – Recuo Especial de Vias"

ITEM	VIA	ALARGAMENTO	LARGURA EXISTENTE (m)	LARGURA FINAL (m)	RECUO ESPECIAL (m)	REGIÃO
1	Corifeu de Azevedo Marques, R.	Lado das glebas confrontantes com a Via Oeste, entre a R. Cajueiros e a R. Emílio Marelo	10,00 a 13,30	26,00	12,70 a 16,00	Oeste
		Lado da Fazenda Limoeiro (glebas), entre a R. Emilio Marelo e o nº 3370				
		Lado oposto ao Jd. Limoeiro (Jd. Pôr do Sol), entre o Córrego da Ressaca e o nº 4005		25,00	11,70 a 15,00	
		Lado do Jd. Limoeiro (Jd. Pôr do Sol), entre o nº 4005 (não incluído) e a coordenada 23°14'50,86''S e 45°56'27,39''O				
2	Martins Guimarães, Estr. Municipal / Três, R.	Lado par (glebas / transportadora), a partir da Av. dos Cegonheiros até a R. Mario Campos (transição)	Variável	26,00	0 a 12,00	Leste
3	Pedro Rachid, R.	Lado oposto ao Cemitério (apenas nas glebas)	11,80 a 13,00	16,00	3,50	Norte"

Anexo VI – substitui o Anexo XVII da Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

"Anexo XVII – Parâmetros para fachada ativa:"

<table>
<tr><th colspan="4">Parâmetros</th><th>Centro Tradicional e Centro Expandido</th><th>Corredores e Demais Centralidades</th><th>Zonas Mistas e Centralidade Aquarius</th></tr>
<tr><td colspan="4">Recuo Lateral do uso não residencial</td><td>-</td><td>Atender as disposições do Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação (1)</td><td>Atender as disposições do Anexo VI - Parâmetros de Uso e Ocupação</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Fachada ativa com frente para via pública oficial - FAF</td><td rowspan="3">Profundidade da Área de Fruição Pública</td><td colspan="2">Mínima</td><td>2,50 m</td><td colspan="2">Recuo Frontal conforme Anexo VI com mínimo de 5,00m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Máx.</td><td>Testada ≤ 30m</td><td colspan="3">10m</td></tr>
<tr><td>Testada > 30m</td><td colspan="3">20m</td></tr>
<tr><td colspan="3">Extensão mínima de uso não residencial(2)</td><td colspan="3">30% da testada do imóvel</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Fachada ativa voltada para a área de fruição pública interna ao lote ou gleba - FAI</td><td colspan="3">Área de Fruição Pública</td><td colspan="3">15% da área do lote ou gleba</td></tr>
<tr><td colspan="3">Extensão mínima do uso não residencial(2)</td><td colspan="3">30% da testada do imóvel
ou
10% do perímetro da área de fruição pública</td></tr>
</table>

(1) Nos casos do uso misto entre o não residencial e o residencial multifamiliar vertical, nos pavimentos com fachada ativa, as áreas comuns do uso residencial, com exceção das áreas de lazer cobertas e das lixeiras, poderão ocupar os recuos laterais.

(2) A extensão mínima do uso não residencial, refere-se a extensão linear mínima de fachada do uso não residencial, lindeira à área de fruição pública exigida.

Obs: USO NR = USO NÃO RESIDENCIAL

Obs: USO NR = USO NÃO RESIDENCIAL

Representação da fachada ativa voltada para a área de fruição pública interna ao lote ou gleba – FAI

Com frente para apenas 1 via

Obs: USO NR = USO NÃO RESIDENCIAL

Com frente para 2 ou mais vias

Obs: USO NR = USO NÃO RESIDENCIAL

Anexo VII –o substitui o Anexo XVIII da Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

"Anexo XVIII – Espaço Árvore:"

"

Anexo VIII – substitui o Anexo XIX da Lei Complementar n. 623/2019, conforme abaixo:

"Anexo XIX – Entroncamento Viário:"

"