



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Mensagem n. 7/SAJ/DAL/2020

Em 2 de março de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Robertinho da Padaria
Presidente da Câmara Municipal de São José dos Campos

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação o Projeto de Lei Complementar que **“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”.”.**

Entendo ser de sumo interesse para o Município a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, razão pela qual submeto seus termos ao juízo dessa Casa Legislativa para que, na forma do artigo 74 da Lei Orgânica do Município, possa ser aprovado.

Os motivos que ensejam a aprovação encontram-se devidamente fundamentados nos termos que se seguem, fazendo parte integrante da presente mensagem.

Atenciosamente,

Felício Ramuth
Prefeito



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Mensagem n. 7/SAJ/DAL/2020

Projeto de Lei Complementar

Assunto: “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 presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade a adequação pontual de alguns dispositivos da Lei Complementar n. 623, de 9 de outubro de 2019, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para auxiliar sua efetiva aplicabilidade por conta de detalhes estritamente materiais que necessitam de ajustes técnicos para o pleno exercício da legislação urbanística.

Inicialmente, cabe mencionar que a alteração da redação do inciso III do artigo 119 da Lei Complementar n. 623, de 2019, se faz necessária, uma vez que a restrição à instalação de atividades classificadas como Polo Gerador de Tráfego - PGT - é para os núcleos urbanos regularizados, tendo em vista a insuficiência de infraestrutura viária para o atendimento da demanda de viagens geradas pelas atividades, não sendo aplicável aos novos loteamentos que atenderão a legislação de parcelamento do solo.

Além disso, a expressão “lotes ou glebas não oriundos de loteamentos”, contida na atual redação do artigo 143 da Lei Complementar n. 623, de 2019, em invertida, na medida em que as glebas constituem áreas não parceladas, e os lotes são originados do parcelamento do solo por meio de loteamentos e desmembramentos, por isso a adequação material se faz necessária.

Outra importante adequação está presente no artigo 4º desta proposta, sendo de relevante interesse público para a sociedade, considerando a admissibilidade da atividade Templo e local de culto em área mínima de 175,00m², pois possibilitará sua efetiva instalação nos diversos bairros da cidade, cujos lotes aprovados ou desdobrados podem apresentar área menor que a atualmente exigida.

Quanto às demais alterações, cumpre esclarecer que o artigo 164 admite as ampliações e instalações de novos equipamentos nas indústrias petroquímicas, carboquímicas e cloroquímicas, classificadas como I4 pré-existentes no Município e, considerando que o artigo 174 inciso V e o artigo 179 inciso II admitem a instalação das atividades Condomínio Industrial - ICD e Conjunto Industrial ICJ, se faz necessária a adequação material da não previsão dos usos e respectivos parâmetros de ocupação no Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação, da Lei Complementar n. 623, de 2019, na coluna referente a Categoria de Uso Permitidas na ZUPI1 e na ZUPI2. No referido Anexo VI, também é oportuna a inserção do Residencial Multifamiliar Horizontal (RH) no Corredor Dois (CR2), uma vez que o mesmo admite as categorias do Residencial Multifamiliar Vertical, RV1 e RV2.

Portanto, a aprovação deste Projeto de Lei Complementar é de suma importância para São José dos Campos, pois possibilitará maior clareza em alguns pontos da Lei Complementar n. 623, de 2019,



**PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

que diante da complexidade da matéria, exige maior precisão quanto ao texto normativo, inclusive para evitar distorções de interpretação como a equivocada incorporação da Quadra 6 do Loteamento Jardim Apolo, ao Zoneamento Centralidade Municipal - Vila Adyanna.

É importante mencionar que na elaboração deste Projeto de Lei Complementar foi garantida a participação popular por meio de audiências públicas cujos documentos pertinentes estão disponíveis no site: <https://www.sjc.sp.gov.br/servicos/urbanismo-e-sustentabilidade/audiencias-publicas-instrumentos-urbanisticos/>.

Diante do exposto e por sua relevância, submeto o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação de Vossas Excelências, nos termos do artigo 74 da Lei Orgânica do Município.

Felício Ramuth
Prefeito



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
DE 2 DE MARÇO DE 2020**

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS APROVA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

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

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

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

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

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

“Art. 119.

I -

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



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

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

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

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

“Art. 151.

§ 1º

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

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

“Art. 179.

I -

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

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

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

São José dos Campos, 2 de março de 2020.

Felício Ramuth
Prefeito



ANEXO ÚNICO

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

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos				Índices Mínimos			
			CAM		Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m) (*)	
		CAB	(MC)	(ME e MOC)			Área (m ²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2º pav
CR2	R/ CS / CS1-A / CS1-B ⁽²⁾ /CS2 ⁽²⁾ CS4-A ⁽²⁾ I1-A / I1-B ⁽²⁾	1,30	3,00	2,00	-	0,65	250,00	10,00	5,00	1,50
	RH						500,00	20,00		1,50
	RV1						1.000,00	20,00		3,00
	RV2						1.500,00			
ZUPI 1	I1-A / I1-B / I2 / I3 I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	-	0,80	250,00	10,00	5,00	1,50
	ICD / ICJ						500,00	20,00		3,00
ZUPI 2	CS / CS1-A / CS1-B CS2 / CS4-A / CS4-B I1-A / I1-B / I2 / I3 / I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	-	0,80 0,65 ⁽⁷⁾	250,00	10,00	5,00	1,50
	CS3 ICL / ICD / ICJ						500,00	20,00		3,00