



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

ZONA RURAL - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DE SÃO FRANCISCO XAVIER  
APA-SFX (ART. 130)

**Artigo 10º - Lei Complementar 612/2018:** Área de Proteção Ambiental Municipal - APA - de São Francisco Xavier compreende a porção norte do distrito de São Francisco Xavier, na Serra da Mantiqueira, coincidente com os limites da APA Estadual de São Francisco Xavier, na Bacia do Rio do Peixe, destacando-se pelo turismo associado aos seus atributos ambientais e seu patrimônio paisagístico, histórico e cultural, cujo objetivo específico é disciplinar a utilização dos recursos naturais da região, garantindo melhoria da qualidade de vida, sustentabilidade ecológico-econômica e proteção dos ecossistemas, de acordo com os objetivos e disposições do plano de manejo da APA Estadual de São Francisco Xavier.

1. A Área de Proteção Ambiental Municipal de São Francisco Xavier - APA-SFX deverá atender às disposições da Lei Estadual n. 11.262, de 8 de novembro de 2002, que “Declara Área de Proteção Ambiental o trecho da Serra da Mantiqueira e áreas urbanas do Município de São José dos Campos”, sob a denominação de APA São Francisco Xavier; e da Resolução Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SMA n. 64, de 11 de setembro de 2008, que “Institui o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental - APA São Francisco Xavier e suas posteriores alterações, e outras legislações que venham a substituí-las (artigo 131 da LC 612/2018);
2. A Área de Proteção Ambiental Municipal de São Francisco Xavier - APA-SFX fica subdividida, conforme o Zoneamento Ecológico-Econômico definido no art. 6º da Resolução SMA n. 64, de 2008, compreendendo as seguintes zonas:
  - I - Zona de Proteção Máxima - ZPM;
  - II - Zona de Vida Silvestre – ZVS;
  - III - Zona de Conservação da Biodiversidade - ZCB;
  - IV - Zona de Conservação dos Recursos Hídricos - ZCRH;
  - V - Zona de Ocupação Diversificada - ZOD; e
  - VI - Zona de Ocupação Dirigida – ZDI
3. O Zoneamento Ecológico-Econômico da APA São Francisco Xavier, criado pela Lei Estadual n. 11.262, de 2002, está delimitado em mapas oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, em escala 1:50.000, e é parte integrante da Resolução SMA n. 64, de 2008;
4. A ocupação do solo na Zona Rural deverá observar a elaboração do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental dos Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo para a Sub-bacia do Jaguari, que integra as ações do Programa de Saneamento Ambiental dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê – Programa Manancial, e incide sobre o território do Município;
5. A ocupação da Zona Rural deverá respeitar a fração mínima parcelável de 20.000m<sup>2</sup> (parágrafo único do artigo 133 da LC 623/2019);
6. Deverão ser adotados recuos mínimos de 5m a partir das divisas do imóvel sem prejuízo da faixa não edificável para alargamento das estradas municipais (parágrafo único do artigo 134 da LC 623/2019);
7. O gabarito de altura máximo na Zona Rural é de 9m, exceto para caixa d’água, silo, galpão para estocagem e similares (artigo 218 da LC 623/2019);



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**

8. Para implantação de qualquer atividade na Zona Rural o imóvel deverá ter frente para via pública oficial de circulação de veículos e pedestres ou comprovar acesso regular através de servidão de passagem devidamente registrada no cartório de imóveis competente;
  9. As atividades de produção rural admitidas na APA-SFX devem respeitar as disposições do artigo 137 da LC 623/2019;
  10. Os núcleos informais localizados em zona rural e relacionados no Anexo XV – Mapa Núcleos Informais, da LC 612/2018, após a efetiva regularização fundiária adotarão os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo (artigo 139 da LC 623/2019):
    - I - os núcleos informais de interesse social adotarão parâmetros de Zona Mista Cinco - ZM5;
    - II - os núcleos informais de interesse específico adotarão parâmetros de Zona Residencial – ZR ou de Zona Mista Cinco – ZM5, a ser definido no processo de regularização, observando-se as características dos usos implantados.
- Obs.: Nestes núcleos informais não serão admitidos os usos RH, RCL RHS.
11. Considera-se uso agroindustrial – AGI - toda atividade que transforme, beneficie ou acondicione produtos provenientes da produção rural (artigo 158 da LC 623/2019);
  12. As glebas limítrofes entre o perímetro urbano e rural podem ser desmembradas desde que a subdivisão resulte na separação da área urbana com a rural (§ 3º do artigo 81 da LC 623/2019);
  13. As disposições relativas ao uso e ocupação do solo na APA-SFX constam do Anexo IX – Uso e Ocupação na Zona Rural;
  1. A construção e/ou instalação de qualquer atividade em determinado imóvel deve atender às disposições da legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), LC 612/2018 (Plano Diretor do Município), LC 623/2019 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), nº 631/2020 (Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV), nº 633/2020 (Polo Gerador de Tráfego – PGT).

14.

**Esta Consulta poderá sofrer modificação no caso de alteração da legislação vigente.**

**Consulte o site da Prefeitura de São José dos Campos para obter mais informações:**

[www.sjc.sp.gov.br/geosanja](http://www.sjc.sp.gov.br/geosanja)

**Legislação – Lei Complementar n.º 623/2019:**

<http://www.sjc.sp.gov.br/servicos/urbanismo-e-sustentabilidade/uso-do-solo/zoneamento/>

**Consulta Zoneamento:**

<http://www.sjc.sp.gov.br/servicos/urbanismo-e-sustentabilidade/uso-do-solo/consulta-de-zoneamento/>