



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL UM – ZPA1 (ART. 113)

Zona de Proteção Ambiental Um– ZPA1: constitui-se de áreas de proteção ambiental, por suas características de várzea, com formação hidromórfica, aluvião ou por outros atributos naturais e que será destinada à implantação de Unidades de Conservação, ficando sujeitas à elaboração de Plano de Manejo, admitidos os usos agrícola e pecuário, florestal e seus complementares, em especial os usos para campos de pesquisa e experimentação agrícola, pecuária e florestal de institutos de pesquisa.

Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação:

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
ZPA1	Atividade agrícola e pecuária	–	–	0,02	–	0,02	20.000,00	50,00	10,00	10,00

MC: Macrozona de Consolidação / ME: Macrozona de Estruturação / MOC: Macrozona de Ocupação Controlada

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico / CAM: Coeficiente de Aproveitamento Máximo/ TO: Taxa de Ocupação Máxima

1. Os empreendimentos em glebas ou lotes oriundos de desmembramento com área superior a 20.000m² na ZPA1, deverão apresentar o Estudo Ambiental conforme conteúdos mínimos estabelecidos pelo Anexo II – Conteúdo Mínimo dos Estudos Ambientais, além de atender os arts. 8 e 10, no que couber (artigo 249).
2. Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para via pública oficial de circulação e observar as dimensões mínimas de lote definidas para o zoneamento em questão (artigo 84).
3. Para implantação de qualquer atividade ou uso na Zona Urbana do Município o imóvel deverá ter frente para via pública oficial de circulação e observar os parâmetros e exigências de uso e ocupação previstos na legislação específica (artigo 230).
4. O Macrozoneamento Urbano do Município está identificado no Anexo III - Mapa - Macrozoneamento Urbano e no Anexo III-A - Tabela de Coordenadas Geográficas – Macrozoneamento Urbano da LC 612/2018 (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado), sendo que o perímetro da ZPA1 coincide com o da Área de Proteção Ambiental - APA - do Rio Paraíba do Sul e Jaguari. De acordo com a LC 612/2018:

Art. 12, inciso IV (LC 612/2018): Área de Proteção Ambiental - APA - do Rio Paraíba do Sul e Jaguari: perímetro constituído pelas planícies aluvionares do Rio Paraíba do Sul e do Rio Jaguari, cujas características geomorfológicas e condições hídricas dos terrenos demandam normas específicas de uso e ocupação a serem estabelecidas por meio da implementação de plano de manejo, em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, com o objetivo precípuo da proteção ambiental e da paisagem natural, de promoção de uso sustentável, em especial para produção agrícola orgânica, bem como reconhecendo seu papel na adaptação às mudanças climáticas.

5. O perímetro é definido ainda, no “Anexo XII – Mapa – Áreas Urbanas de Interesse Ambiental” da LC 612/2018, como Área de Proteção Ambiental dos Rios Paraíba do Sul e Jaguari.



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

Art. 48(LC 612/2018): *as Áreas Urbanas de Interesse Ambiental são áreas urbanas com atributos naturais que deverão ser protegidos no âmbito da política de uso e ocupação do solo, pois favorecem o conforto ambiental e a manutenção da paisagem natural, considerada patrimônio da Cidade (...).*

I - Planícies Aluvionares do Rio Paraíba do Sul e do Rio Jaguari tratam-se de Áreas de Proteção Ambiental Municipal - APAs - e deverão ser regulamentadas em consonância com o que determina o Sistema Nacional de Unidade de Conservação - SNUC, buscando nos trechos sob o regime de proteção do Estado, ações compartilhadas para sua concretização.

6. A construção e/ou instalação de qualquer atividade em determinado imóvel deve atender às disposições da legislação vigente, em especial as citadas abaixo e suas respectivas alterações:

- Decreto Estadual nº 63.911/2018 (Segurança Contra Incêndio); Decreto Estadual nº 12.342/1978 e Lei Estadual nº 10.083/1998 (Código Sanitário do Estado de São Paulo); Lei Federal nº 10098/2000 (Acessibilidade); Decreto Federal nº 5296/2004 (Acessibilidade);
- Portaria do Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA - n. 26/ICA, de 14 de julho de 2015 / Portaria n. 957/GC3, de 9 de julho de 2015, do Ministério da Defesa;
- Leis Complementares Municipais nº 623/2019 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), nº 612/2018 (Plano Diretor do Município), nº 267/2003 (Código de Edificações do Município), nº 361/2008 (Acessibilidade), nº 576/2016 (Mobilidade Urbana) e nº 423/2010 (Intervenções em APPs);
- Leis Municipais nº 5.097/1997 (Vegetação de Porte Arbóreo); a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal); e a Lei Municipal nº 8.696/2012 (Controle de resíduos da construção civil) e demais leis ambientais vigentes.

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

Legislação – Lei Complementar n.º 623/2019:

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

Consulta Zoneamento:

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