

Proposta Aconvap para correção do texto da LC Nº 623

Art. 110 – As centralidades Metropolitanas têm por característica a atração de pessoas de todas as regiões da Cidade e também de outros municípios.

- I- Centralidade metropolitana Eixo Dutra- CMETRO-CT:** Destinada diversidade de usos comerciais e de serviços com baixo ou médio nível de impacto urbanístico e ambiental, as atividades geradoras de ruído noturno e as atividades industriais, admitindo-se o uso misto com o residencial multifamiliar desde que a área construída computável-ACC total do uso residencial multifamiliar fica limitada ao percentual máximo de 30% da área total computável do uso não residencial, com acesso exclusivo por via local, vedado o acesso por vias de maior hierarquia.

Considerando que:

- Embora tenha sido atribuído um coeficiente 5 para esta centralidade todos os empreendimentos que aconteceram neste zoneamento usaram o coeficiente básico.
- Não foi considerado a modalidade loteamento para esta centralidade ficando difícil estabelecer como identificar o percentual de cada modalidade,
- Que nosso plano diretor trás como diretriz a ocupação de vazios urbanos, que são difíceis de ocupar com a legislação vigente,

Propomos:

- Que o percentual destinado a residencial nesta centralidade seja de pelo menos 50%, e que sejam definidos como poderá ser utilizados esses percentuais em caso de loteamento e condomínios.

São José dos Campos, 28 de maio de 2025

Aconvap- Associação das construtoras do Vale do Paraíba



Prefeitura de São José dos Campos
Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade

SUGESTÕES E CONTRIBUIÇÕES QUANTO AOS PROJETOS DE LEI DE AJUSTES DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE PLANEJAMENTO URBANO SUSTENTÁVEL INSTITUÍDA PELO PLANO DIRETOR.

AUDIÊNCIA PÚBLICA - SUGESTÕES / CONTRIBUIÇÕES

DATA E LOCAL DA AUDIÊNCIA PÚBLICA:

28/05/25 / Jardim das Indústrias

Sugiro fortemente a adequação das linhas de ônibus intermunicipais entre Cacapava x São José x Jacareí, já que são cidades convergentes.

Sugiro que haja linhas a cada 30 minutos entre a avenida Cassiano Ricardo e Jacareí, por há centenas ou até milhares de moradores de Jacareí que trabalham na região do Aquarius.

Hoje os trabalhadores são obrigados a caminhar até a marginal da Dutra, ficando longe e perigoso.

Pensem que São José e Jacareí são praticamente uma única dinâmica de malha viária e de população.

NOME:

Mariana Milanex

ENTIDADE QUE REPRESENTA:

Arquiteta

ASSINATURA:

Milanex

EMAIL OU TELEFONE PARA CONTATO:

(12) 991220530

As sugestões e contribuições poderão ser enviadas ao email seurbs@sjc.sp.gov.br e protocoladas por meio de ofício junto a Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, no prazo máximo de 05 dias úteis após a realização da última audiência pública.