

L E I COMPLEMENTAR Nº. 316/07
DE 22 DE MARÇO DE 2007

Dispõe sobre a regularização de edificações que estejam em desacordo com a lei de uso e ocupação do solo e o código de edificações do Município e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

Art. 1º. Fica o Executivo autorizado a promover a sua legalização, desde que atendidas as exigências desta lei complementar:

Art. 2º. Todas as edificações poderão ser regularizadas, desde que atendidas as seguintes condições mínimas:

I - que não estejam localizadas em áreas de risco;

II - que não estejam localizadas em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;

III - que não estejam localizadas em loteamentos clandestinos;

IV - que apresente condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;

V - que o lote esteja liberado para construção;

VI - que tenha sido comprovadamente concluída até a data de publicação desta lei complementar.

Parágrafo único. Será considerada concluída, para efeito de regularização, a edificação com paredes erguidas e cobertura executada.

Art.3º. Para fazer jus aos benefícios de que trata esta lei complementar, o proprietário da edificação deverá:

I - protocolar o pedido, no prazo de 01 (um) ano, contados da data de publicação desta lei complementar, munido dos seguintes documentos:

- Requerimento padrão;
- Declaração de residência
- Declaração de projeto simplificado;
- Cópia do CNPJ (pessoa jurídica) ou CPF e RG (pessoa física do proprietário);
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional (is);
- Termo de abertura da caderneta de obras;
- Certidão de Ações Cíveis;
- Cópia do documento de proprietário;
- Cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU do ano em exercício;
- 4 (quatro) cópias do projeto simplificado, conforme especificado na LC 267/03 (Código de Edificações).

II - recolher os valores correspondentes aos emolumentos previstos no Anexo I desta lei complementar, além das taxas de aprovação do projeto, em função do uso da edificação e da área construída, na ocasião da aprovação, constituindo condição para a regularização das construções de que trata esta lei complementar.

§1º. Para a cobrança de emolumentos a que se refere o inciso II deste artigo, o cálculo será proporcional à área a ser regularizada.

§2º. Além da documentação prevista no inciso I deste artigo, poderão ser solicitados durante a análise do processo outros documentos que se façam necessários à regularização, assim como pareceres de outros Departamentos e Secretarias para os usos não residenciais e para os casos de usos desconformes à lei de zoneamento em vigor.

Art. 4º. As construções irregulares que estiverem sob processo de ação demolitória somente poderão ser beneficiadas por esta lei complementar nas seguintes situações:

I - havendo anuência da Prefeitura para desistência da ação;

II - após pagamento das respectivas custas judiciais e dos honorários advocatícios, se estes forem exigidos pela Prefeitura;

III - após a reparação dos danos causados a terceiros ou desistência expressa desses últimos aos ressarcimentos devidos.

Art. 5º. O órgão competente da Prefeitura poderá solicitar a anuência dos proprietários de imóveis vizinhos e confrontantes à edificação objeto da legalização.

Art. 6º. O proprietário de edificação residencial unifamiliar, com área construída igual ou inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), poderá solicitar a regularização através do “Programa de Plantas Populares”, desde que atenda aos parâmetros estabelecidos no Capítulo dos Títulos IV da Lei Complementar nº. 267 de 16 de Dezembro de 2003.

Art. 7º. Qualquer “comunique-se” para atendimento de solicitações feitas nos processos referentes à presente regularização, deverá ser atendido e sanado no prazo máximo de 30 (trinta) dias , contados a partir da data da comunicação.

Parágrafo único. Desde que devidamente justificado e num prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data de indeferimento, poderá ser reconsiderado o indeferimento por uma única vez.

Art. 8º. Fica vedada, a qualquer título, a prorrogação do prazo de vigência da presente lei complementar.

Art. 9º. O prazo de vigência desta lei complementar é de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art.10. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a LC 271/03.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 22 de março de 2007.

Eduardo Cury
Prefeito Municipal

William de Souza Freitas
Consultor Legislativo

Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento Urbano

Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da
Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois
mil e sete.

Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos

(Projeto de Lei Complementar nº. 003/2007 de autoria dos Vereadores Cristiano Ferreira
e Walter Hayashi)