

DECRETO Nº 12.240/06
DE 09 DE AGOSTO DE 2006

Regulamenta o artigo 155 da Lei Complementar nº 267, de 23 de Dezembro de 2003, conceituando a expressão "edificações existentes".

Considerando o disposto no artigo 155 da Lei Complementar nº 267/03 - Código de Edificações, determinando que o projeto de construção, quando necessário, deverá apresentar legenda em planta que distinga as edificações existentes das edificações a construir, reformar ou a regularizar;

Considerando que a Prefeitura Municipal de São José dos Campos reconhece as construções tributadas anteriores a 1970 como sendo existentes, não havendo a necessidade da aprovação do projeto e a emissão do "habite-se", sendo suficiente a apresentação da Certidão de 1º lançamento tributário com a área cadastrada pela 1ª vez em 1973;

Considerando que o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, aplicam, nos termos da legislação tributária vigente, o prazo de 10 (dez) anos de decadência para lançamento dos tributos incidentes sobre construção, não podendo ser lançado o Imposto Sobre Serviços nas edificações construídas há mais de 10 (dez) anos;

Considerando que nos últimos 35 (trinta e cinco) anos foram editadas diversas leis municipais prevendo a possibilidade de regularização de construções;

Considerando os princípios da eficiência administrativa e da economicidade e verificando a necessidade de desburocratização dos procedimentos referentes à aprovação de projetos e expedição de "habite-se" relativos a imóveis já edificados;

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Inciso IX do artigo 93 da Lei orgânica do Município, de 05 de Abril de 1990,

DECRETA:

Art. 1º. Ficam reconhecidas como edificações existentes aquelas edificadas no ano de 1990 ou anteriores a tal exercício, independentemente da existência ou não do projeto aprovado ou do "habite-se", que atenderem os seguintes requisitos:

I - Comprovação da existência de área construída em 1990 ou anterior a essa data, através de consulta ao setor competente do Departamento de Receita desta municipalidade;

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

II - Observância das condições mínimas de segurança, salubridade e higiene;

III - Consonância com a legislação ambiental vigente, no que tange à sua localização;

IV - A atividade desenvolvida no local deve estar de acordo com a Lei de uso e ocupação do solo vigente;

V - Inexistência de ações judiciais demolitórias ou de usucapião;

VI - Não se tratar de áreas públicas;

VII - Não se tratar de área situadas em faixas *non-aedificandi* ao longo das Estradas Municipais, oleodutos, gasodutos, linhas férreas, avenidas marginais às estradas estaduais, federais, e ainda em faixas de domínio das concessionárias.

Art. 2º. Em se tratando de imóvel com uso não permitido na zona em que se situa, o pedido será analisado de acordo com os seguintes critérios:

I - Inexistência de incomodidade quanto a ruídos, odores e poluição;

II - Inexistência de transtornos ao sistema viário.

Art. 3º. Para que a edificação se enquadre no artigo 1º deste decreto, o proprietário deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando a Certidão de Regularidade da construção;

II - Laudo técnico do profissional devidamente habilitado pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura), engenheiro civil ou arquiteto, atestando quanto aos Incisos II a VII do Artigo 1º deste Decreto;

III - Documento de propriedade da área.

Art. 4º. Satisfeitos os requisitos estabelecidos nos artigos anteriores, será expedida a Certidão de Regularidade da metragem, equiparando dito documento ao "habite-se", exclusivamente para os casos previstos neste decreto.

Art. 5º. Eventual verificação, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, de que as informações prestadas pelo profissional no laudo técnico são inverídicas, aplicar-se-ão as penalidades conforme disposto no Inciso III do artigo 167 da Lei Complementar nº 267/03, - Código de Edificações.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

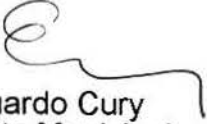
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 09 de agosto

de 2006.
012.240

PI 65389-0/06

2

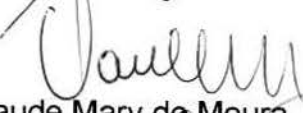
Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



Eduardo Cury
Prefeito Municipal



William de Souza Freitas
Consultor Legislativo



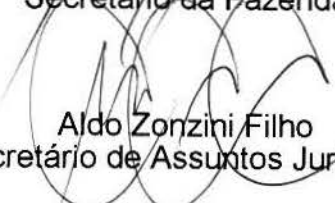
Claude Mary de Moura
Secretária de Governo



Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento Urbano

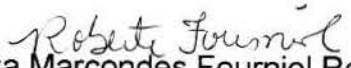


José Liberato Júnior
Secretário da Fazenda



Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria
de Assuntos Jurídicos, aos nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e seis.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos