

L E I Nº 4564/94
de 11 de maio de 1994

REVOGADA PELA LEI Nº 5753/00

N.º 1036 de 13.05.1994

Estabelece normas que simplificam a forma de apresentação de projetos de construção de edificações e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de São José dos Campos, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Artº 1º - Os projetos de construção de edificações serão apresentados à Prefeitura do Município de São José dos Campos, na forma prevista nesta lei, quando destinados a:

- I - residência unifamiliar;
- II - atividade comercial;
- III - prestação de serviços;
- IV - atividade industrial;
- V - uso institucional.

Parágrafo Único - O disposto nesta lei aplica-se aos projetos de edificações que visem reformar ou a regularizar construção existente.

Artº 2º - Os projetos de construção de edificações deverão conter:

- I - planta de locação;
- II - desenho na escala 1:100 (um para cem);
- III - cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto.

§ 1º - A planta de locação deverá apresentar:

- I - o contorno da edificação;
- II - a indicação dos pavimentos;
- III - as cotas de implantação;
- IV - os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamentos do lote.

§ 2º - O projeto de construção de edificação deverá ser apresentado em cópias, extraídas pelo método heliográfico, em número definido pelo órgão competente da Prefeitura do Município de São José dos Campos.

§ 3º - O projeto de edificação, quando necessário, deverá apresentar legendas que distingam as construções existentes das construções a construir, a reformar ou a regularizar.

cont. da Lei nº 4564/94 - fls. 02

§ 4º - As construções, nas partes projetadas junto às divisas do lote, deverão observar as disposições do Código Civil e do Código de Águas.

§ 5º - As garagens e os abrigos desmontáveis para automóveis e os pequenos telheiros, quando projetados junto às divisas ou alinhamento do lote, deverão estar assinalados na planta de locação, com a especificação do material que será utilizado na construção.

§ 6º - A escala do desenho, descrita no Inciso II do caput deste artigo, poderá ser reduzida para a escala 1:200 (um para duzentos), caso assim determine, motivadamente, o órgão competente da Prefeitura do Município de São José dos Campos.

Artº 3º - Ao projeto de construção de edificações, nos termos do artigo 1º desta lei, deverão ser anexadas as seguintes declarações:

I - declaração, subscrita pelo autor do projeto, de que este observa as exigências legais contidas no Código de Edificações Municipal;

II - declaração, subscrita pelo responsável técnico pela construção, de que a execução do projeto irá observar as exigências legais contidas no Código de Edificações Municipal;

III - declaração, subscrita pelo proprietário da construção, de que está ciente que a aprovação do projeto de construção de edificação não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura do Município de São José dos Campos, sobre o direito de propriedade do imóvel;

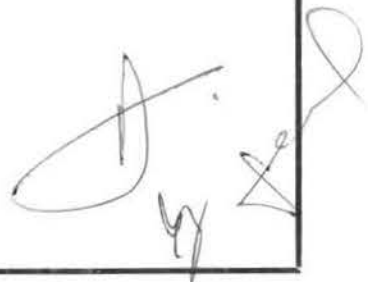
IV - declaração conjunta, subscrita pelo autor do projeto, pelo responsável técnico pela construção e pelo proprietário da construção, de que são responsáveis, sob as penas da lei, pela veracidade e exatidão das informações prestadas.

Parágrafo Único - A verificação, por parte do órgão competente da Prefeitura do Município de São José dos Campos, de que as informações prestadas pelo autor do projeto ou pelo responsável técnico da construção ou pelo proprietário da construção estão inexatas ou são inverídicas implicará na não concessão ou cassação, conforme o caso, do "habite-se".

Artº 4º - O órgão competente da Prefeitura do Município de São José dos Campos, responsável pela análise do projeto de construção de edificação, poderá solicitar informações adicionais que julgar necessárias ao autor do projeto ou ao proprietário da construção.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo aplica-se somente às construções que se destinam a:

- I - atividade comercial;
- II - prestação de serviços;
- III - atividade industrial;
- IV - uso institucional.



cont. da Lei nº 4564/94 - fls. 03

Artº 5º - Excluem-se dos benefícios instituídos por esta lei as edificações:

- I - destinadas ao uso residencial multifamiliar;
- II - destinadas ao uso industrial, com área edificada superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);
- III - destinadas ao uso residencial unifamiliar, quando constituírem parte de agrupamento ou conjunto de construções simultâneas;
- IV - que possuam mais de quatro pavimentos.

Parágrafo Único - Na hipótese do inciso IV deste artigo, computam-se os pavimentos localizados abaixo do nível do solo para verificação do limite do pavimento imposto.

Artº 6º - Os projetos de construção de edificações, nos termos desta lei, estão dispensados da apresentação:

- I - de memoriais descritivos;
- II - de projetos complementares, salvo na hipótese do artigo 4º desta lei.

§ 1º - Os projetos de construção de edificações, nos termos desta lei, ficam dispensados da apresentação do alvará de construção para o seu início, inclusive da Licença para Início das Obras.

§ 2º - Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta e afastamento de esgoto deverá haver sistema de fossa séptica e disposição de afluentes finais.

§ 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, o sistema de fossa séptica e disposição de afluentes finais deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

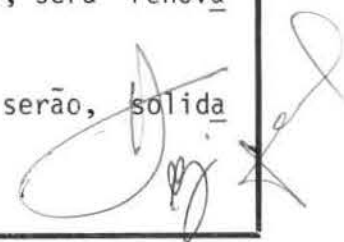
Artº 7º - É obrigatório manter, no local da construção, projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização, pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de São José dos Campos, da sua execução.

Parágrafo Único - O descumprimento no disposto neste artigo acarretará, cumulativamente:

- I - o embargo da obra;
- II - multa, no valor de 01 (uma) a 20 (vinte) Unidades Fiscais de Referência do Município, na forma prevista pelo Código de Edificações Municipal.

§ 1º - A multa, prevista neste artigo, será renovada a cada dez dias, se persistir a irregularidade.

§ 2º - Os sujeitos passivos da multa serão, solidariamente, o proprietário da construção e o seu responsável técnico.



cont. da Lei nº 4564/94 - fls. 04

Artº 8º - A Prefeita regulamentará esta lei no pra
zo de noventa dias, a contar da sua publicação.

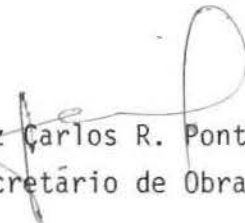
Artº 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua pu
blicação.

Artº 10 - Fica revogada a Lei nº 4.089, de 14 de ou
tubro de 1991.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 11 de
maio de 1994.



Angela Moraes Guadagnin
Prefeita Municipal



Luiz Carlos R. Pontes
Secretário de Obras

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Se
cretaria de Assuntos Jurídicos, aos onze dias do mês de maio do ano de mil novecentos
e noventa e quatro.



Fortunato Júnior
Divisão de Formalização e Atos