

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

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO

N.º 1416 de 24/11/2000

LEI Nº 5753/00
de 05 de outubro de 2000

Dispõe sobre a forma de apresentação de projetos de construção de edificações 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:

Art. 1º Todos os projetos de construção de edificações serão apresentados à Prefeitura no Município de São José dos Campos na forma prevista nesta lei.

Parágrafo único. O disposto nesta lei aplica-se também aos projetos de edificações que visem reformar, regularizar, transformar a construção existente.

Art. 2º. Os projetos de construção de edificações destinados aos usos residencial unifamiliar, comercial, serviço industrial e institucional deverão conter:

- I – planta de locação;
- II – desenho na escala de 1:100 (uma 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, computando-se os pavimentos localizados abaixo do nível do solo para verificação do limite do pavimento imposto, quando se tratar de edificação com mais de quatro pavimentos;
- III – as cotas de implantação;
- IV – os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamento do lote;
- V – locação de vagas de estacionamento de veículos.

§ 2º. Os projetos de construção de edificações, nos termos deste artigo, estão dispensados da apresentação de memorial descritivo e projetos complementares.

§ 3º. Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta e afastamento de esgoto deverá haver sistema de fossa séptica e disposição de efluentes finais, sendo que os mesmos deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 3º. Os projetos de construção de edificações destinadas aos usos residencial multifamiliar, comerciais e serviços que serão objeto de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis, deverão conter:

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

Cont. LEI 5753/00 - 2

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

§ 1º. O projeto deverá apresentar:

- I – Quadro de áreas constando áreas computáveis e não computáveis de cada pavimento, inclusive caixa d'água, barrilete e casa de máquinas;
- II – O contorno da edificação para cada pavimento e sua respectiva cota de implantação;
- III – Os pavimentos deverão mostrar na planta baixa, de forma ilustrativa, as dependências devidamente identificadas, de cada unidade autônoma, sendo que a verificação das áreas será feita através das cotas externas de cada unidade autônoma e do pavimento;
- IV – A indicação dos pavimentos, computando-se os pavimentos localizados abaixo do nível do solo para verificação do limite do número de pavimentos e/ou gabarito de altura, com cotas em relação ao nível do mar e coordenadas verdadeiras;
- V – Os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamento do lote;
- VI – Locação de vagas de estacionamento de veículos.

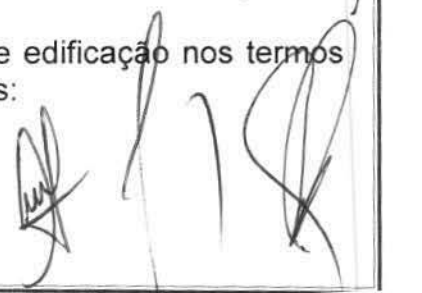
Art. 4º. O projeto de construção de edificação citado nos artigos 2º e 3º deverá ser apresentado em cópias, extraídas pelo método heliográfico, "xerográfico" ou "plotagem", em número definido pelo órgão competente da Prefeitura do Município de São José dos Campos e quando necessário deverá apresentar legendas que distingam as edificações existentes das edificações a construir, a reformar ou a regularizar.

§ 1º. As construções, nas partes projetadas junto às divisas do lote, ou em recuos inferiores a 1,5m, deverão observar as disposições do Código Civil e do Código de Águas.

§ 2º. As garagens e os abrigos desmontáveis para automóveis e os pequenos telheiros quando projetados junto às divisas ou alinhamento do lote deverão estar identificados na planta de locação com a especificação do material que será utilizado na construção.

§ 3º. A escala do desenho, descrita no inciso II dos artigos 2º e 3º deste artigo, poderá ser reduzida para a escala 1:200, caso assim determine, motivadamente, o órgão competente da Prefeitura do Município de São José dos Campos.

Art. 5º. Ao projeto de construção de edificação nos termos desta lei deverá ser anexada declaração constando os seguintes itens:



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

Cont. LEI 5753/00 - 3

I – Que o autor do projeto e o responsável técnico pela obra observem e atendam todas as exigências legais contidas no Código de Edificações Municipal, Lei Complementar 165/97, e demais legislações pertinentes;

II – Que o proprietário da construção esteja ciente de 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;

III – Que o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e o proprietário do imóvel são responsáveis pela declaração de que para efeito da Lei Municipal n.º 5097/97 o imóvel não possui vegetação de porte arbóreo, e de que não há árvores defronte aos acessos projetados para veículos;

IV – Os reservatórios de água potável atenderão aos dispostos nos artigos 10 e 11 do Decreto Estadual n.º 12342/78 (serão limpos semestralmente);

V – Nos casos necessários, a edificação será dotada de fossa séptica e terá a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e posturas fixadas na NBR-7229.

VI – Que o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e o proprietário da construção são responsáveis, sob as penas da lei, pela veracidade e exatidão das informações prestadas.

§ 1º. Caso seja verificado pelo órgão competente da Prefeitura do município de São José dos Campos que as informações prestadas pelo autor do projeto, responsável técnico pela obra, e/ou pelo proprietário da construção estão inexatas ou são inverídicas, implicará na não concessão ou cassação, conforme o caso, do "Habite-se".

§ 2º. Na presente declaração deverão constar as assinaturas do autor do projeto, do responsável técnico pela obra e do proprietário da construção.

Art. 6º. O órgão competente da Prefeitura do Município de São José dos Campos, responsável pela análise e aprovação do projeto de construção da edificação, poderá solicitar informações adicionais que julgar necessárias ao autor do projeto ou ao proprietário da construção.

Art. 7º. É obrigatório manter no local da construção cópia do projeto aprovado na Prefeitura Municipal e o projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgãos competentes da Prefeitura, durante a execução da obra.

Art. 8º. O descumprimento ao disposto no artigo anterior acarretará, cumulativamente:

I – O embargo da obra;

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

Cont. LEI 5753/00 - 4

II – Multa, no valor de 05 (cinco) unidades fiscais de referência – UFIRs, por metro quadrado da área que esteja sendo edificada, na forma prevista no Código de Edificações do Município.

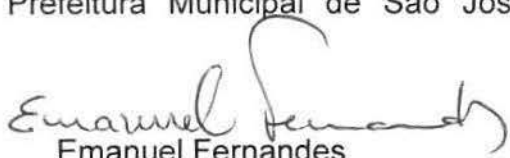
§ 1º. Se decorridos 30 (trinta) dias a irregularidade não for sanada a multa prevista neste artigo será aplicada em dobro.

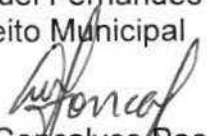
§ 2º. Os sujeitos passivos da multa serão, solidariamente, o proprietário da construção e o responsável técnico pela obra.

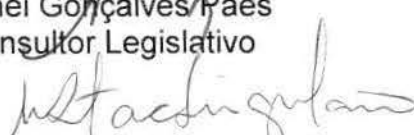
Art. 9º. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua publicação.

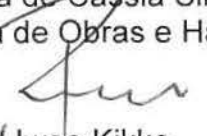
Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis n.ºs 4089, de 14 de outubro de 1991, e a 4564, de 11 de maio de 1994.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 05 de outubro de 2000.

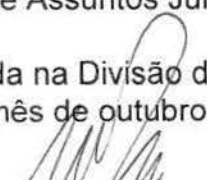

Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal


Sidnei Gonçalves Paes
Consultor Legislativo


Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação


Iwao Kikko
Secretário de Assuntos Jurídicos

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


Luciano Gomes
Divisão de Formalização e Atos

(Projeto de Lei 84/2000 de autoria do Vereador Walter Hayashi)