

LEI COMPLEMENTAR Nº 081/93
de 07 de julho de 1993

Dispõe sobre alterações de dispositivos da Lei nº 3039/85 de 10 de novembro de 1985, que instituiu o Código de Edificações.

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

Artº 1º - O artigo 259 da Lei 3039/85 de 01 de novembro de 1985 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 259 - Nas construções já existentes, que possuem "Habite-se", e aquela cuja existência tenha sido reconhecida pelo poder público, através de tributação ou de expedição de documento regular e que estejam em desacordo com a legislação vigente, as reformas deverão observar os requisitos seguintes:

I - As modificações não poderão agravar a desconformidade existente, nem criar novas infrações à legislação;

II - As partes objeto das modificações não poderão prejudicar nem piorar as condições das partes existentes".

Artº 2º - O artigo 260 da Lei 3039/85 de 01 de novembro de 1985 passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de dois Parágrafos:

"Artigo 260 - Será facilitado o licenciamento, no que diz respeito à apresentação do projeto e documentação simplificada, bem como na rápida tramitação e solução dos pedidos, para as pequenas reformas que satisfaçam os requisitos seguintes:

I - Não necessitem de elementos estruturais de aço ou de concreto armado de grande porte ou alta complexidade;

II - Não alterem o perímetro externo da edificação, o número de andares e a área de terreno ocupada pela edificação.

§ 1º - As reformas referentes à implantação de laje pré-moldada deverão contar com a assistência de profissional habilitado que deverá recolher e apresentar a correspondente anotação de responsabilidade técnica - ART.

§ 2º - Em função do porte e complexidade da reforma solicitada, independentemente do atendimento dos demais quesitos fixados no caput deste Artigo, a autoridade municipal competente poderá exigir a assistência de profissional habilitado, mediante a apresentação e recolhimento da correspondente anotação de responsabilidade técnica - ART, ou mesmo exigir a apresentação de projeto na forma prevista no Artigo 5º desta Lei".

cont. da lei compl. nº 081/93 - fls. 02.

Artº 3º - O artigo 264 da Lei 3039/85 de 01 de novembro passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 264 - As obras complementares executadas em regra, como decorrência ou parte das edificações compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - Abrigos para guarda de autos;
- II - Piscinas e caixas d'água;
- III - Portarias;
- IV - Lareiras;
- V - Pequenos telheiros;
- VI - Toldos.

§ 1º - As obras de que trata o presente artigo deverão obedecer as disposições contidas nesta lei, ainda que nos casos devidamente justificáveis se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º - As piscinas e caixas d'água enterradas não serão consideradas para efeito de cálculo da taxa máxima de ocupação e aproveitamento do lote.

§ 3º - As obras complementares, exceto as destinadas a uso comercial, de serviços, institucional e industrial poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações para este efeito, estabelecidas nos respectivos artigos desta Lei.

§ 4º - As caixas d'água elevadas deverão observar o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros, bem como o afastamento de 1,50m das divisas laterais e dos fundos do lote".

Artº 4º - O artigo 265 da Lei 3039/85 de 01 de novembro de 1985 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 265 - Os abrigos para guarda de autos deverão observar as seguintes condições:

- I - Deverão ser construídos em estruturas de madeira ou metálica desmontável;
- II - Terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta decímetros) e máximo de 3,00m (três metros);
- III - Terão área máxima edificada de 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 1º - Os abrigos para guarda de autos poderão estar apoiados em alvenaria.

§ 2º - Em se tratando de uso habitacional coletivo, o limite fixado no Inciso III deste Artigo será de 13m² (treze metros quadrados) por vaga de estacionamento prevista.

§ 3º - O licenciamento das obras de que trata o parágrafo segundo deste Artigo, deverá ser acompanhado da apresentação da anotação de res

cont. da lei compl. nº 081/93 - fls. 03.

responsabilidade técnica do profissional responsável por essas".

Artº 5º - O parágrafo segundo, Artigo 266 da Lei nº 3039/85 de 01 de novembro de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 266 -

§ 1º -

§ 2º - As piscinas e as caixas d'água enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas de alinhamento, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m de todas as divisas e alinhamento do lote, considerando-se para esse efeito sua projeção horizontal".

Artº 6º - Ficam acrescidos ao Artigo 266 da Lei nº 3039/85 de 01 de novembro de 1985, os parágrafos 3º e 4º com as seguintes redações:

"Artigo 266 -

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º - As piscinas de uso coletivo deverão atender as disposições e exigências fixadas na legislação estadual em vigor, devendo aprovar os projetos dessas junto ao órgão da Secretaria de Estado da Saúde.

§ 4º - Os projetos mencionados no parágrafo terceiro deverão ser apresentados no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de aprovação do Alvará mediante controle e expedição de Notificação Preliminar".

Artº 7º - O artigo 267 da Lei nº 3039/85 de 01 de novembro de 1985 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 267 - As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo frontal mínimo obrigatório, desde que observem os seguintes requisitos:

I - Possuam pé-direito mínimo de 2,50m e máximo de 3,00m;

II - Tenham área máxima de 10,00m²;

III - Obedeçam ao recuo lateral mínimo estabelecido pela legislação de uso e ocupação do solo vigentes".

Artº 8º - O artigo 269 da Lei nº 3039/85 de 01 de novembro de 1985 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 269 - Os pequenos telheiros deverão observar as seguintes exigências:

I - Terão pé-direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,00m;

II - Deverão ser construídos em estrutura de madeira ou metálica desmontável.

§ 1º - Os pequenos telheiros somente serão licenciados e aprovados nos termos deste capítulo para as edificações destinadas ao uso resi

cont. da lei compl. nº 081/93 - fls. 04.

dencial unifamiliar.

§ 2º - Consideram-se, para efeito deste artigo, pequenos telheiros, aqueles que possuam área edificada igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

§ 3º - Os pequenos telheiros poderão estar apoiados em alvenaria".

Artº 9º - O artigo 271 da Lei 3039/85 de 01 de novembro de 1985 passa a vigorar com a seguinte redação:

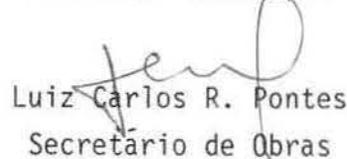
"Artigo 271 - As obras complementares relacionadas nos itens I, V e VI do artigo 264 poderão ser dispensadas de responsável técnico, desde que dentro dos limites fixados nesta lei e devendo nesses casos serem requeridas à Prefeitura sob requerimento próprio denominado "pequenas coberturas".

Artº 10 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 003/90 de 09 de julho de 1990,

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 07 de julho de 1993.

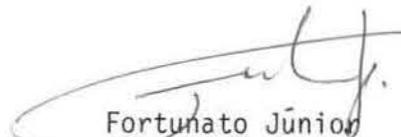


Ângela Moraes Guadagnin
Prefeita Municipal



Luiz Carlos R. Pontes
Secretário de Obras

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos sete dias do mês de julho do ano de mil novecentos e noventa e três.



Fortunato Júnior
Divisão de Formalização e Atos