

Prefeitura Municipal de São José dos Campos

— Estado de São Paulo —

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICIPIO

v.º 1329 d.º 26 / 05 / 00

REVOGADA PELA LEI COMPL. 428/10

Ver LC nº 7465/07

LEI COMPLEMENTAR Nº 203/00
de 18 de maio de 2000

Dispõe sobre a regularização de construções que estejam em desacordo com as Leis de Edificações e uso do Solo 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 Poder Executivo autorizado a proceder à regularização das construções residenciais, unifamiliares, multifamiliares, comerciais, institucionais, geminadas, edículas assobradadas, de serviços e industriais, desde que atendidas as exigências desta lei e as seguintes condições mínimas:

I – que tenham sido concluídas ou que o proprietário tenha sido notificado até a data da publicação desta Lei Complementar;

II – que apresentem condições mínimas de segurança, salubridade e higiene.

§ 1º. Será considerada concluída, para o efeito de regularização, a edificação com paredes erguidas e cobertura executada;

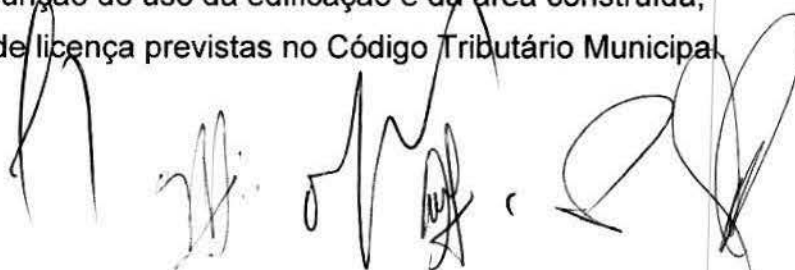
§ 2º. Serão consideradas em condições de receber o “Habite-se”, as construções revestidas internamente com instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento, conforme Laudo Técnico do Engenheiro Responsável pela regularização.

Art. 2º. Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei Complementar, o proprietário da edificação deverá:

I – formular requerimento ao Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta Lei Complementar, acompanhado dos documentos exigidos pelas Leis nº 4564/94 e nº 3039/85 – Código de Edificações;

II – recolher os valores correspondentes aos emolumentos previstos no anexo I desta Lei Complementar, em função do uso da edificação e da área construída;

III – recolher as taxas de licença previstas no Código Tributário Municipal.



Prefeitura Municipal de São José dos Campos

— Estado de São Paulo —

Cont. Lei Complementar nº 203/00

2

§ 1º. Além da documentação prevista no Inciso I deste Artigo, poderão ser exigidos durante a tramitação do processo, outros documentos que se façam necessários à regularização, em especial, parecer da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente ou Secretaria de Assuntos Jurídicos para os usos: industriais (UI), sujeito a controle (USC), agroindustriais (AGI) e constantes do Decreto 9854/2000, bem como todos os demais imóveis de uso desconforme à Legislação Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º. Para cálculo dos emolumentos mencionados no Inciso II deste Artigo, será utilizado o valor da UFIR – Unidade Fiscal de Referência, do mês em que for emitida a guia de recolhimento respectiva.

§ 3º. No caso de uso misto, o cálculo será proporcional à destinação de cada área construída, ampliada ou reformada.

§ 4º. Os emolumentos previstos no Inciso II do Artigo 2º, deverão ser recolhidos na sua totalidade, na aprovação do projeto constituindo condição para regularização das construções em desacordo com as Leis de Edificação e Uso do Solo, face ao seu caráter excepcional.

§ 5º. Os recursos provenientes do recolhimento dos emolumentos no Inciso II do Artigo 2º, serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, para aplicação em programas habitacionais para a população de baixa renda, consoante o disposto no Artigo 2º da Lei nº 4495/93.

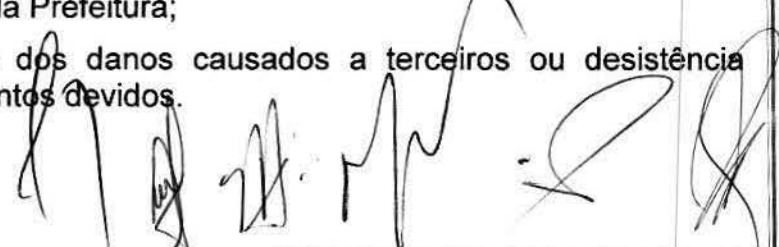
Art. 3º. O “habite-se” relativo às construções regularizadas por esta Lei Complementar somente será concedido mediante a integral quitação dos emolumentos estabelecidos no Inciso II do Artigo 2º desta Lei, somente para os casos constantes da tabela de emolumentos anexa à presente Lei Complementar.

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 o pagamento das Custas Judiciais respectivas e de 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.



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

Cont. Lei Complementar nº 203/00

3

Art. 5º. A regularização prevista nesta Lei Complementar não se aplicará às construções localizadas em áreas de Proteção Ambiental e Várzeas ou que contrariem as disposições da Lei Complementar 170/98 de 30 de Março de 1999.

Art. 6º. O órgão competente da Prefeitura poderá exigir além da documentação prevista nesta Lei Complementar, a anuência de proprietários dos imóveis vizinhos e confrontantes à edificação objeto da regularização.

Art. 7º. Para as edificações residenciais unifamiliares com área construída igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), e para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta Lei Complementar, deverá ser solicitada a regularização mediante impresso próprio, assinado pelo proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I – croquis da edificação a ser regularizada;

II – cópia do último comprovante de renda mensal do interessado que demonstre rendimento máximo de 1.325,48 UFIR (Unidade Fiscal de Referência);

III – comprovante ou declaração atestando ser proprietário ou possuidor a qualquer título, de uma única propriedade no Município de São José dos Campos;

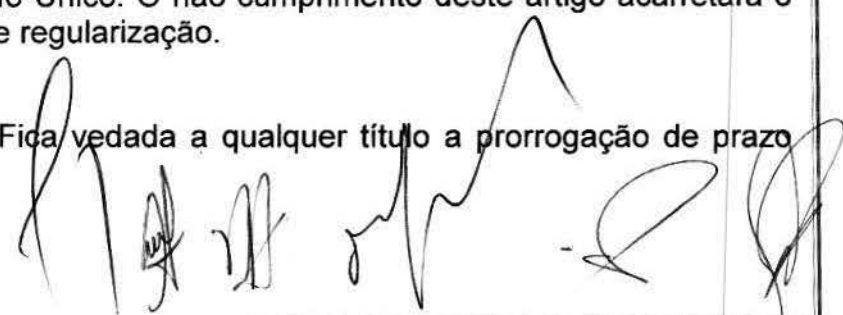
§ 1º. Para a regularização das edificações residenciais unifamiliares que trata o presente artigo, será utilizado o “Programa de Plantas Populares”, conforme estabelecido na Lei nº 3039/85 – Título V – Capítulo I e respectivos convênios.

§ 2º. Nos casos de que trata o presente artigo, as regularizações estão dispensadas do recolhimento dos emolumentos previstos no artigo 2º, inciso II, desta Lei Complementar.

Art. 8º. Qualquer “Comunique-se” para atendimento de exigência dos processos referentes a presente regularização, deverá ser atendido e sanado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de comunicação.

Parágrafo Único. O não cumprimento deste artigo acarretará o indeferimento sumário do processo de regularização.

Art. 9º. Fica vedada a qualquer título a prorrogação de prazo para a presente Lei Complementar.



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

Cont. Lei Complementar nº 203/00

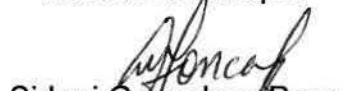
4

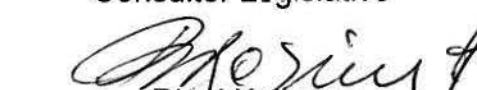
Art. 10. Fica revigorada pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a vigência da lei complementar nº 194, de 04 de outubro de 1999, que dispõe sobre a regularização de construções que estejam em desacordo com a lei nº 3039/85 e lei complementar nº 165/97, no loteamento Jardim Altos de Santana, e dá outras providências.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 18 de maio de 2000.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal


Sidnei Gonçalves Paes
Consultor Legislativo


Riugi Kojima
Secretário de Obras e Habitação


Lauro Fernando Graça Farinas
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente


Iwao kikko
Secretário de Assuntos Jurídicos

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


Luciano Gomes
Divisão de Formalização e Atos

(Proj. de Lei Compl. 07/99 de autoria do Vereador Lino Bispo)

PI 023677-1/99.

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

Cont. Lei Complementar nº 203/00

5

ANEXO À LEI COMPLEMENTAR Nº 203/2000

Tabela de emolumentos previstos no Art. 3º, inciso II desta Lei Complementar.

Área em m2	Até 100 m2	De 101 a 150	De 151 a 500	Acima de 500
Residencial	0,70	1,00	1,00	2,00
Comercial	0,70	1,50	2,50	3,50
Serviços	0,70	1,50	2,50	3,50
Institucional	0,70	1,00	1,00	2,00
Industrial	0,70	1,00	1,00	2,00

