

LEI COMPLEMENTAR Nº 271
DE 18 DE DEZEMBRO DE 2003

Dispõe sobre a legalização de edificações irregulares no Município e a fiscalização da Cidade por intermédio do Sistema de Informações Georeferenciadas - GIS.

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 cadastrar todas as edificações localizadas no Município e promover a sua legalização, desde que atendidas as exigências desta lei complementar.

I - o cadastramento a que se refere o artigo 1º desta lei complementar será feito pela Prefeitura Municipal mediante a contratação temporária de 100 (cem) apontadores, mediante processo seletivo simplificado, e dos respectivos equipamentos necessários para a realização da medição de todas as edificações do Município, no prazo de 6 (seis) meses;

II - de posse das medições levantadas, a Prefeitura fará a conferência com os dados cadastrados no Sistema de Informações Georeferenciadas - GIS, emitindo Certificados de Regularidade para os que estiverem regulares, e notificações para os irregulares.

Art. 2º. Todas as edificações serão obrigatoriamente legalizadas, desde que atendidas as seguintes condições mínimas:

- I - que não estejam localizadas em áreas de risco;
- II - que não estejam localizadas em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;
- III - que não estejam localizadas em loteamentos clandestinos;
- IV - que não incorram em invasão de quaisquer áreas públicas, tais como passeios, vias e outros;
- V - que apresentem condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;
- VI - que tenham sido concluídas até a data de publicação desta lei complementar, ou que o proprietário tenha recebido notificação específica para proceder a legalização nos prazos estabelecidos nesta lei complementar.

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

Parágrafo único. Será considerada concluída, para efeito de legalização, a edificação com paredes erguidas e cobertura executada, situação a ser comprovada por intermédio das imagens de fotos aéreas encartadas no processo administrativo nº. 076265-9/03, adquiridas pela municipalidade para esse fim.

Art. 3º. Para fazer jus aos benefícios de que trata esta lei complementar, o proprietário da edificação deverá:

I - formular requerimento à Prefeitura, acompanhado dos documentos exigidos pelas Leis n.º 5753, de 05 de outubro de 2000 e n.º 3039, de 01 de novembro de 1985, ou por aquelas que vierem revogá-las ou substituí-las, nos prazos abaixo estabelecidos, contados da data de recebimento da notificação a que se refere o inciso II, do artigo 1º desta lei complementar.

a) Uso residencial:

- 1 - 06 meses para as construções com área acima de 500,00 m²;
- 2 - 12 meses para as construções com área de 100,00 m² a 500,00 m²;
- 3 - 18 meses para as construções inferiores a 100,00 m².

b) Uso Compatível com Residencial - UCR e Uso Sujeito a Controle - USC:

- 1 - 06 meses para as construções com área acima de 100 m²;
- 2 - 12 meses para as demais construções.

c) Uso Industrial - UI e Uso Agroindustrial - AGI:

- 1 - 06 meses para todas as construções.

d) No caso de uso misto, o prazo será considerado em função do uso que apresentar maior área construída.

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.

§ 1º. Para cobrança dos emolumentos a que se refere o inciso II deste artigo, o cálculo será proporcional à destinação de cada área construída, ampliada ou reformada.

§ 2º. Além da documentação prevista no inciso I deste artigo, poderão ser solicitados durante a tramitação do processo outros documentos que se façam necessários à legalização, em especial pareceres da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, da Secretaria de Transportes e da Secretaria de Assuntos Jurídicos para os usos não residenciais e os constantes do Decreto n.º 10323, de 08 de agosto de 2001, bem como todos os demais imóveis de uso desconforme à lei complementar n.º 165, de 15 de dezembro de 1997.

§ 3º. Para cálculo dos emolumentos mencionados no Inciso II deste artigo, será utilizada a tabela constante do ANEXO I, parte integrante desta lei complementar.

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

§ 4º. Os emolumentos previstos no inciso II deste artigo deverão ser recolhidos na aprovação do projeto, constituindo condição para a legalização das construções de que trata esta lei complementar.

Art. 4º. O "Habite-se" relativo às construções legalizadas por esta lei complementar somente será concedido mediante a quitação dos emolumentos estabelecidos no inciso II do artigo 3.º desta lei complementar, e somente para os casos constantes da tabela de emolumentos também anexa à presente lei complementar.

Art. 5º. 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 respectivas custas judiciais e dos 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.

Art. 6º. O órgão competente da Prefeitura poderá solicitar, além da documentação prevista nesta lei complementar, a anuência de proprietários de imóveis vizinhos e confrontantes à edificação objeto da legalização.

Art. 7º. O proprietário de edificação residencial unifamiliar, com área construída igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), poderá solicitar a legalização através do "Programa de Plantas Populares", desde que atenda aos parâmetros estabelecidos na Lei n.º 3039, de 01 de novembro de 1985 - Título V - Capítulo I e respectivos convênios, ou conforme lei que venha revogá-la ou substituí-la.

Art. 8º. O proprietário de construções entre 70,00m² (setenta metros quadrados) e 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) que mediante laudo social, elaborado por assistente social da Prefeitura, comprovar não ter condições de arcar com despesas de profissional para regularização de seu imóvel, poderá ser atendido pelo convênio a ser assinado entre a Prefeitura Municipal de São José dos Campos e a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São José dos Campos - AEASJC, nos moldes do Convênio de plantas populares.

Art. 9º. Os imóveis entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), cujo proprietário comprove ser seu único imóvel e nele residir, fica isento das taxas previstas no Anexo I desta lei complementar.

Art. 10. Qualquer "comunique-se" para atendimento de solicitações feitas nos processos referentes à presente legalização, deverá ser atendido e sanado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da comunicação.

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

Parágrafo único. O não cumprimento das exigências deste artigo acarretará o indeferimento sumário do pedido de legalização.

Art. 11. Fica vedada, a qualquer título, a prorrogação do prazo de vigência da presente lei complementar.

Art. 12. Todas as construções irregulares existentes no Município deverão ser legalizadas por seus proprietários, nos moldes estabelecidos por esta lei complementar, sob pena de ação fiscalizatória, seguida de eventual demolição, conforme previsto na legislação pertinente.

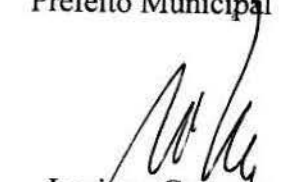
Art. 13. O prazo de vigência desta lei complementar é de 2 (dois) anos contados da data de sua publicação.

Art. 14. As despesas com o atendimento da presente lei complementar, que somente serão efetivadas após atendidas as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, estão estimadas em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), e correrão a conta das seguintes dotações orçamentárias 3510.339036.0412202.2004, 3510.339039.0412202.2004, 3510.339030.0412202.2004.

Art. 15. 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 dezembro de 2003.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

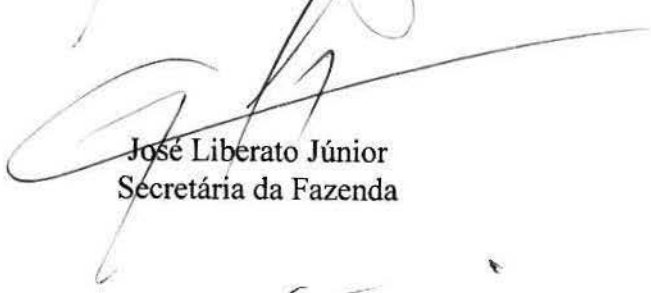

Luciano Gomes
Consultor Legislativo


Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação

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



Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

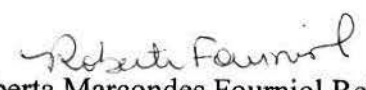


José Liberato Júnior
Secretária da Fazenda



José Adécio de Araújo Ribeiro
Secretário de Assuntos Jurídicos

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



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Divisão de Formalização e Atos

ANEXO I

ANEXO À LEI COMPLEMENTAR N.º 271/03

TABELA DE EMOLUMENTOS PREVISTOS NO ARTIGO 3º, INCISO II

USOS	até 100,00 m².	de 101,00 a 300,00 m².	Acima de 300 m².
USO RESIDENCIAL	Isento	1,00	1,50
USO NÃO RESIDENCIAL	1,00	1,50	2,50

Obs. - Os valores acima descritos estão expressos em reais por metro quadrado de área a ser legalizada.

