

LEI COMPLEMENTAR Nº. 430/10
DE 06 DE OUTUBRO DE 2010

Autoriza o Poder Executivo a promover a análise e, quando o caso, a aprovação e emissão das licenças, referentes aos processos administrativos protocolados em data anterior a 09 de agosto de 2010, que tratem de construção, regularização, reforma e ampliação de construções, desdobro e anexação de terrenos e parcelamento do solo, que ainda não possuam despacho decisório exarado pela autoridade competente e desde que atendidas todas as exigências da presente lei complementar, 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 promover a análise e, quando o caso, a aprovação e emissão das licenças, referentes aos processos administrativos protocolados em data anterior a 09 de agosto de 2010, que tratem de construção, regularização, reforma e ampliação de construções, desdobro e anexação de terrenos e parcelamento do solo, que ainda não possuam despacho decisório exarado pela autoridade competente e desde que atendidas todas as exigências da presente lei complementar.

Art. 2º. Todos os processos administrativos mencionados no artigo 1º desta lei complementar poderão ser aprovados de acordo com as diretrizes e certidões de zoneamentos emitidas pelas Secretarias de Planejamento Urbano, Obras, Transportes e Meio Ambiente, desde que atendam cumulativamente as condições estabelecidas nos incisos abaixo e as demais exigências contidas nesta lei complementar:

I - que tenham sido protocolados em data anterior a 09 de agosto de 2010;

II - que no processo já esteja juntada a certidão de zoneamento, nos termos do Decreto nº 13.006, de 20 de março 2008, permitindo a construção e instalação de atividade para a finalidade do projeto protocolado e já em análise até 09 de agosto de 2010;

III - que a categoria de uso pretendida para o imóvel seja permitida na zona de uso definida pela Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010, ou que a utilização do imóvel esteja vinculada, de modo devidamente documentado, ao atendimento do interesse público ou de natureza assistencial, ou ainda que a certidão protocolada no processo permita a construção e instalação de atividade para a finalidade do projeto inicialmente apresentado, tendo sido essa emitida até 120 (cento e vinte) dias antes da publicação da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de

2010, sendo vedada a inclusão de novas certidões, inclusive as oriundas de reconsiderações emitidas em data posterior ao estabelecido neste inciso:

a) as categorias de uso residencial, para efeitos deste artigo, são aquelas definidas no artigo 157, incisos I, II e III da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010;

b) as categorias de uso comercial e de serviços, para efeitos deste artigo, são aquelas definidas no artigo 166, incisos I, II, III, IV e V da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010;

c) as categorias de uso de edifício comercial e/ou serviços, para efeitos deste artigo, são aquelas definidas no "caput" do artigo 167 e §§ 1º e 2º, da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010;

d) as categorias de uso industrial, para efeitos deste artigo, são aquelas relacionadas no artigo 187, da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010.

Art. 3º. Para fazer jus as disposições da presente lei complementar o projeto em análise nos processos em andamento que se refiram a construção, regularização, reforma e ampliação de construções, não poderá sofrer qualquer modificação, em especial no que se refere a:

I - alteração no número de unidades;

II - alteração no número de pavimentos;

III - aumento da área construída computável ou não computável;

IV - alteração no "lay-out" das áreas computáveis das unidades residenciais ou comerciais;

V - redução dos recuos e afastamentos da edificação em relação às divisas do terreno;

VI - redução na metragem do terreno;

VII - redução no número de vagas de estacionamento;

VIII - mudança da titularidade do imóvel e/ou alteração no nome do proprietário indicado na planta constante no processo administrativo.

§ 1º. Excepcionalmente, durante a vigência desta lei complementar, será admitida a mudança de titularidade e alteração de nome do proprietário a que se refere o inciso VIII deste artigo para a Sociedade de Propósito Específico - SPE, quando dela participar o proprietário indicado na planta constante do processo administrativo, em decorrência do caráter personalíssimo, especial e intransferível da aprovação do pedido e da licença a ser expedida com fundamento nesta

lei complementar, em face da sua excepcionalidade, em decorrência da necessária transição entre a aplicação da anterior lei de zoneamento e a nova, não sendo admitida qualquer mudança da titularidade em momento posterior.

§ 2º. Em se tratando de edifícios comerciais e/ou de serviços classificados como Multi Comercial e Serviços - MCS os projetos deverão atender o § 2º, do artigo 167 da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010 quanto à área máxima do módulo padrão das unidades autônomas, podendo exclusivamente nesse caso ser alterado o número de unidades do projeto original, desde que respeitadas integralmente as vedações das quais tratam os incisos II a VIII deste artigo.

Art. 4º. Em havendo necessidade de complementação da documentação do processo em trâmite, a Secretaria de Planejamento Urbano expedirá "comunique-se" impreterivelmente até o dia 30 (trinta) de outubro de 2010.

§ 1º. O "comunique-se" a que se refere o "caput" deste artigo se destina ao atendimento das exigências nos processos mencionados neste artigo, as quais deverão ser integralmente atendidas e os projetos corrigidos juntados ao processo no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da comunicação, a qual poderá ser presencial ou realizada por meio de edital publicado em jornal local, email ou carta com Aviso de Recebimento - AR.

§ 2º. Decorrido o prazo a que se refere o § 1º deste artigo sem atendimento de todas as exigências contidas no "comunique-se" o pedido será indeferido, vedado o deferimento, pela Administração Pública, de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo, ressalvado o disposto no artigo 5º desta lei complementar.

Art. 5º. Quando o processo necessitar de autorizações, aprovações, relatórios ou documentações complementares, estes deverão ser entregues para juntada ao processo de análise do projeto junto a Prefeitura Municipal, impreterivelmente, até 15 (quinze) de dezembro de 2010, sob pena de indeferimento do pedido de licença.

I - a documentação a que se refere o "caput" deste artigo é a seguinte:

a) RIT - Relatório de Impacto no Trânsito aprovado pela Secretaria de Transportes, em projetos enquadrados como PGT - Pólo Gerador de Tráfego, nos termos do artigo 144 da Lei Complementar nº 165, de 15 de dezembro de 1997;

b) autorização do IV Comar - Comando Aéreo Regional para projetos situados dentro da área restrita do Aeródromo de São José dos Campos;

c) autorização da CETESB - Companhia de Engenharia de Saneamento Ambiental, órgão ambiental estadual, quando o projeto fora objeto de licenciamento ambiental;

d) Termo de Compromisso de Doação de área, quando apontada no processo de licenciamento junto a Prefeitura Municipal a necessidade de doação de área ao patrimônio público, cuja formalização oficial da doação mediante escritura pública deverá ser efetivada até a expedição do "habite-se", ficando vedada a expedição do "habite-se" e o uso do imóvel até que a doação se efetive;

e) certificado de aprovação do GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo referente ao licenciamento de conjuntos habitacionais, de acordo com o Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007.

Art. 6º. Todos os processos deverão ter despacho decisório da autoridade competente, concedendo ou negando a licença, impreterivelmente até 30 de dezembro de 2010, ressalvados os processos referentes a pedidos de aprovação de parcelamento do solo (loteamentos) e de licença para funcionamento (inscrição municipal).

Art. 7º. Os processos de aprovação de loteamentos e desmembramento em trâmite na data da publicação da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010, poderão ser analisados e aprovados com base nas diretrizes emitidas, desde que, cumulativamente:

I - atendam a totalidade dos parâmetros ambientais exigidos, inclusive os estabelecidos na Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010;

II - contenham no cronograma de obras o plantio de vegetação rasteira nas áreas públicas e quadras;

III - contenham no cronograma de obras a execução das bacias de retenção e dispositivos de dissipação de energia;

IV - contenham no cronograma de obras a execução de calçadas nas áreas públicas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010.

Parágrafo único. Excepcionalmente, nos projetos de loteamentos dos quais trata esta lei complementar, o adicional de cinco por cento de área permeável quando inserida em Áreas de Controle de Impermeabilização - ACI poderão estar localizados em área verde ou APP - Área de Preservação Permanente.

Art. 8º. O prazo máximo de aprovação dos processos de loteamentos será de um ano, devendo o requerente necessariamente apresentar certificado de aprovação do GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da aprovação desta lei complementar, ressalvados os casos onde seja exigido o Licenciamento Ambiental, caso em que poderá ser concedida prorrogação de até 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. Nos processos de loteamentos dos quais trata o "caput" deste artigo, caso seja necessária a retificação da área referente à gleba objeto do loteamento, o prazo de um ano poderá ser prorrogado uma única vez pelo mesmo período.

Art. 9º. Serão indeferidos sumariamente todos os pedidos contidos em processos de licenciamento dos quais trata a presente lei complementar, que não contenham certidão de zoneamento nos termos do Decreto nº 13.006, de 20 de março de 2008 ou que a contenham com finalidade diferente do projeto protocolado ou diferente das plantas juntadas para análise do pedido.


Art. 10. Fica vedado à Administração Pública o deferimento de todo e qualquer pedido de reconsideração das decisões tomadas nos processos dos quais trata esta lei complementar, inclusive os que tratam de regularização de construções existentes que foram indeferidos, ou de recursos interpostos contra tais decisões.


Art. 11. As Certidões de Zoneamento requeridas na vigência da Lei Complementar nº 165, de 15 de dezembro de 1997 e não expedidas até a data de publicação desta lei complementar devem ser indeferidas pela Administração Pública e, caso seja de interesse do requerente, solicitadas novamente e expedidas com base na Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010.

Art. 12. Fica permitido o licenciamento para a instalação de atividades econômicas de pequeno porte de âmbito doméstico, nos termos da Lei Complementar nº 172, de 08 de julho de 1998, com suas alterações, em edificações residenciais nas seguintes zonas e/ou corredores de usos, ZR 3, ZUC 1, ZUC 2, ZUC 3, ZUC 4, ZUC 5, ZUC 6, ZUC 7, ZUC 8, ZC 1, ZC 2, ZCH, ZESFX, CR 2, CR 3 e CR 4, descritos na Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010, inclusive naquelas vias em cul de sac.

Art. 13. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, com vigência até 30 de dezembro de 2010, data a partir da qual não poderá mais ser aplicada, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 06 de outubro de 2010.

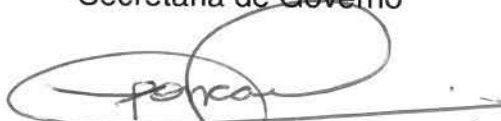

Eduardo Cury
Prefeito Municipal


William de Souza Freitas
Consultor Legislativo

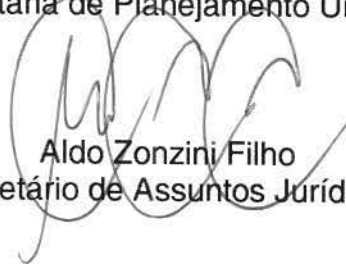
Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



Claude Mary de Moura
Secretária de Governo



Cynthia Márcia de Oliveira Gonçalves
Secretária de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

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



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos