

LEI COMPLEMENTAR Nº 483/12
DE 21 DE DEZEMBRO DE 2012

Autoriza o Poder Executivo a proceder a regularização das construções residenciais, não residenciais e comerciais localizadas no Loteamento Jardim Altos de Santana, 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 a regularização das construções residenciais, não residenciais e comerciais localizadas no Loteamento Jardim Altos de Santana, desde que atendidas às seguintes condições:

I - que tenham sido concluídas até a data da publicação desta lei complementar;

II - que apresentem condições mínimas de segurança, salubridade e higiene;

III - que não estejam localizadas em áreas de risco, de proteção ambiental, várzeas ou de preservação permanente;

IV - que o lote esteja liberado da caução.

Parágrafo único. Somente receberão o alvará de regularização as construções que estiverem revestidas internamente, com instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento, conforme declaração assinada pelo responsável técnico pela obra.

Art. 2º. O proprietário da edificação com área construída igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados) pode solicitar o alvará de regularização por meio do Programa de Plantas Populares, desde que atenda aos parâmetros estabelecidos no Título IV, Capítulo I, da Lei Complementar nº 267, de 16 de dezembro de 2003, através de processo administrativo instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da escritura ou do contrato de compra e venda juntamente com a matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;

II - cópia do RG e CPF do proprietário ou compromissário comprador, quando pessoa física, ou CNPJ quando pessoa jurídica;

III - cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU do ano em exercício.

Art. 3º. O proprietário de edificação com área construída superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) pode solicitar o alvará de regularização através de processo administrativo instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da escritura ou do contrato de compra e venda juntamente com a matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;

II - cópia do RG e CPF do proprietário ou promissário comprador, quando pessoa física, ou CNPJ quando pessoa jurídica;

III - cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU do ano em exercício;

IV - declaração de projeto simplificado;

V - quatro cópias do projeto simplificado, conforme especificado no Título V, do Capítulo II, da Lei Complementar nº 267, de 16 de dezembro de 2003;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART -, ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - do profissional responsável.

§ 1º. Além da documentação acima poderão ser exigidos durante a tramitação do processo, outros documentos que se façam necessários à regularização, assim como pareceres de outros departamentos e secretarias para os usos não residenciais e comerciais de acordo com a legislação de zoneamento em vigor.

§ 2º. Devem ser recolhidos os valores correspondentes aos emolumentos previstos no Anexo I, incluso, que é parte integrante desta lei complementar, em função das categorias de uso das edificações e da área construída.

§ 3º. Para a cobrança dos emolumentos a que se refere o § 2º deste artigo, o cálculo será sempre proporcional à área a ser regularizada.

Art. 4º. As construções irregulares que estiverem sob processo de ação demolitória somente podem ser beneficiadas por esta lei complementar nas seguintes situações:

I - havendo anuência da Prefeitura para a 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. 5º. O órgão competente da Prefeitura pode solicitar a anuência dos proprietários de imóveis vizinhos e confrontantes à edificação objeto da regularização.

Art. 6º. Qualquer "Comunique-se" para atendimento de solicitações feitas nos processos referentes a presente regularização, deve ser atendido e sanado no prazo máximo de trinta dias, contados da data do recebimento da comunicação, sob pena de indeferimento.

Art. 7º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

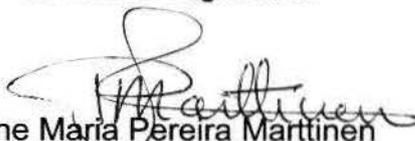
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 18 de dezembro de 2012.



Eduardo Cury
Prefeito Municipal



William de Souza Freitas
Consultor Legislativo



Irene Maria Pereira Martini
Secretária de Habitação

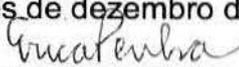


Oswaldo Vieira de Paula Júnior
Secretário de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico Legislativa da Consultoria Legislativa, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze.



Erica Silva Peña

Assessora Técnico Legislativa

(Projeto de Lei Complementar nº 36/12, de autoria do Poder Executivo)

Anexo I
Tabela de Emolumentos

Usos	Até 100m ²	Acima de 100m ² até 300m ²	Acima de 300m ² até 600m ²	Acima de 600m ² até 2000m ²
Uso Residencial Unifamiliar	1,00	1,50	2,50	3,00
Obra de Assistência social e templos*	1,00	1,00	1,50	2,50
Uso Comercial e de Serviços até três pavimentos	1,00	1,50	2,50	3,00
Edifício Residencial e Comercial ou de Serviços com mais de três pavimentos ou Condomínio Multifamiliar	1,00	1,50	5,00	25,00
Uso Industrial	1,00	1,50	2,50	3,00

* Ficam isentos os imóveis cujo terreno seja da própria obra social/templo. Não o sendo, serão enquadrados na tabela referente ao uso comercial e de serviços com desconto de 50%.

Obs.: Os valores acima descritos estão expressos em reais e serão calculados por metro quadrado de área a ser regularizada.