

LEI COMPLEMENTAR N. 663, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022.

Altera a Lei Complementar n. 651, de 18 de fevereiro de 2022, que “Disciplina, no Município de São José dos Campos toda construção, ampliação, regularização, transformação, reclassificação de atividade, reconstrução, reforma, retrofit, demolição e instalação de equipamentos dentro dos limites do imóvel, orientando e determinando os processos de sua aprovação e fiscalização”.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica acrescido o § 18 ao art. 12 da Lei Complementar 651, de 18 de fevereiro de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 12.

§ 18. O prazo previsto no § 5º será interrompido durante os impedimentos a seguir relacionados, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil:

- I - desocupação do imóvel por ação judicial;
- II - decretação de utilidade pública;
- III - calamidade pública;
- IV - decisões judiciais.”

Art. 2º Ficam alterados os incisos I, IX, XI do “caput”, o § 3º e incluído o § 7º, todos do art. 20 da Lei Complementar n. 651, de 2022, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20.

I - comprovação da existência de área construída a mais de 6 (seis) anos mediante a Certidão de Dados Cadastrais, ou outra que vier a substituí-la, na qual consta a área construída e o uso do imóvel objeto da regularização;

II -

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

IX - a área construída total da edificação privada não ultrapasse o valor resultante da fórmula $ACC \leq CAM \times AT$, sendo ACC a área construída computável, CAM o coeficiente de aproveitamento máximo e AT a área de terreno;

X -

XI - quando se tratar de imóvel objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) deverá ser requerida a aquisição de potencial construtivo nos termos da Lei Complementar n. 612, de 2018, Lei Complementar n. 623, de 2019, e do Decreto n. 18.327, de 2019, ou outras normas que venham a substituí-las;

XII -

§ 3º Caso a construção não possua tributação há mais de 6 (seis) anos, porém haja comprovação de sua existência, área e uso, para a obtenção do atestado de regularidade da construção, o interessado devesse solicitar o cadastro e tributação retroativa da área construída e lançamento do IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, além dos emolumentos descritos no inciso X deste artigo.

§ 4º

§ 7º Nos casos de aquisição de potencial construtivo por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), tanto em Atestados de Regularidade da Construção como em Alvarás, a parcela da construção categorizada como residencial unifamiliar deverá ser desconsiderada, sem prejuízo do atendimento do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.”

Art. 3º Fica alterado o art. 198 da Lei Complementar n. 651, de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 198. Nos processos com despacho decisório, de deferimento ou indeferimento, com base na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo anterior à vigente, bem como anterior a entrada em vigor desta Lei Complementar, fica vedada a reconsideração do indeferimento.


Parágrafo único. Ficam prorrogados os prazos de vigência das licenças de atividade edilícia emitidas entre 6 de fevereiro de 2020 e 21 de setembro de 2022, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.”

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 12 de dezembro de 2022.

Anderson Farias Ferreira
Prefeito


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



Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Guilherme L. M. Belini
Secretário de Apoio Jurídico

Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois.



Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei Complementar n. 16/2022, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem n. 37/SAJ/DAL/2022