

LEI COMPLEMENTAR N. 682, DE 27 DE MARÇO DE 2024.

Dispõe sobre as hipóteses de alteração da destinação, fim e objetivo originalmente estabelecidos para as áreas públicas definidas em projetos de loteamentos e dá outras providências.

**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 Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica disposto que a destinação, fim e objetivo originalmente estabelecidos para as áreas públicas definidas em projetos de loteamentos somente poderão ser alterados nas hipóteses previstas nesta Lei Complementar.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar considera-se:

I - Área Institucional: Bem público definido em projeto de loteamento como área institucional;

II - Área Verde: Bem público definido em projeto de loteamento como área verde;

III - Área de Lazer: Bem público definido em projeto de loteamento como sistema de lazer;

IV - Áreas similares: Bens públicos definidos em projeto de loteamento como área pública diversa de área institucional, área verde ou sistema de lazer;

V - Desafetação: procedimento de exclusão de uma determinada destinação, fim ou objetivo específico de um imóvel público, reclassificando-o como Bem Dominical; e

Art. 3º A Desafetação das áreas públicas definidas em projetos de loteamentos dependerá de processo administrativo e análise de prescindibilidade da área pela Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade.

Parágrafo único. A Desafetação das áreas públicas definidas em projetos de loteamentos residencial ou misto com residencial dependerá ainda de comprovação de 80% (oitenta por cento) de ocupação do loteamento ou de sua existência há no mínimo 8 (oito) anos, contados da publicação do decreto autorizativo para construção.

Art. 4º Será admitida a Desafetação das áreas públicas justificada pelos seguintes casos:

I - ocorrência de ocupação de Interesse Social até 22 de dezembro de 2016;

II - ocorrência de ocupação de interesse específico até 22 de dezembro de 2016, condicionada à alienação onerosa pelo valor de mercado.

Art. 5º Será admitida ainda a desafetação das áreas públicas institucionais ou similares com objetivo de transmissão da propriedade para a administração pública indireta ou para o desenvolvimento de Programa Habitacional de Interesse Social, atendendo aos princípios públicos da função social da propriedade, da eficiência e da finalidade, desde que a transmissão da propriedade ocorra pelo valor de mercado.

§ 1º Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, quando se tratar de desenvolvimento de Programa Habitacional de Interesse Social, por alienação onerosa ou permuta, deverá ser observado o valor de mercado da área pública, condicionado à avaliação locacional e financeira da área recepcionada ou das unidades habitacionais recepcionadas.

§ 2º A desafetação das áreas públicas não altera o zoneamento previsto em lei complementar específica.

### CAPÍTULO III

#### DO PROCEDIMENTO DE DESAFETAÇÃO

Art. 6º O procedimento de desafetação deverá ser iniciado pela Secretaria interessada, mediante processo administrativo, com apontamento do dispositivo legal, acompanhado da justificativa e dos demais documentos pertinentes.

Art. 7º Caberá ao Executivo Municipal, após a análise de prescindibilidade, a decisão acerca do pedido de desafetação.

Art. 8º O procedimento de desafetação será regulamentado por decreto.

### CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Na desafetação das áreas públicas destinada a transferência de propriedade, o respectivo processo administrativo deverá ser acompanhado de análise de prescindibilidade e demais documentos pertinentes relacionados à desafetação, sendo que as autorizações legislativas, por meio de leis específicas, deverão ser encaminhadas com a justificativa.

Art. 10. Nos casos de interesse público devidamente justificado, fica autorizada, por meio desta Lei Complementar, a desafetação das áreas públicas institucionais ou similares, para utilização de fim diverso da estabelecida no projeto de loteamento, desde que não haja transferência da propriedade.

Parágrafo único. Também fica permitida a desafetação das áreas públicas em razão da necessidade de mobilidade urbana, nos casos de alargamento e conexões viárias, sendo exigida a compensação da área, equivalente à desafetada, quando o alargamento e a conexão viária forem necessários para a implantação de novos loteamentos.

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


São José dos Campos, 27 de março de 2024.

  
Anderson Farias Ferreira  
Prefeito

  
Marcelo Pereira Manara  
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Guilherme L. M. Belini  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

  
Henrique Sarzi  
Departamento de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei Complementar n. 30/2023, de autoria do Poder Executivo)  
Mensagem n. 44/SAJ/DAL/23