

DECRETO Nº. 15.350/13
DE 29 DE ABRIL DE 2013

Regulamenta o artigo 155, da Lei Complementar nº 267, de 16 de dezembro de 2003, com suas alterações, objetivando conceituar a expressão "edificações existentes", e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, no uso das atribuições legais que lhe confere o artigo 93, inciso IX da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990,

Considerando o disposto no artigo 155, da Lei Complementar nº 267, de 16 de dezembro de 2003, Código de Edificações, determinando que o projeto de construção, quando necessário, deverá apresentar legenda em planta que diferencie as edificações existentes das edificações a construir, reformar ou a regularizar;

Considerando que a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, reconhece como existentes as construções tributadas anteriores ao ano de 1970, não exigindo aprovação do projeto e nem emissão do "habite-se", sendo suficiente a apresentação da Certidão de 1º lançamento tributário, com a área cadastrada pela primeira vez no ano de 1973;

Considerando que o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS - e a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, aplicam nos termos da legislação tributária vigente, o prazo de cinco anos de decadência para lançamento dos tributos incidentes sobre construção, não podendo ser lançado o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN - nas edificações construídas há mais de cinco anos;

Considerando que nos últimos quarenta anos, foram editadas diversas leis municipais que preveem a possibilidade de regularização de construções;

Considerando os princípios da eficiência administrativa e da economicidade e verificando a necessidade de desburocratização dos procedimentos referentes à aprovação de projetos e expedição de "habite-se" relativos a imóveis já edificados;

Considerando, finalmente, o que consta do processo administrativo nº 112316/12;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam reconhecidas como existentes as edificações com mais de dez anos, independentemente da existência ou não do projeto aprovado ou do "habite-se", que atenderem os seguintes requisitos:

I - comprovação da existência de área construída há mais de dez anos mediante a Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários - opção de emissão: Lançamento -, emitida pelo endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de São José dos Campos: www.sjc.sp.gov.br, em que conste a metragem e o uso do imóvel objeto da regularização;

II - observância das condições mínimas de segurança, salubridade e higiene;

III - consonância com a legislação ambiental vigente, no que tange à sua localização;

IV - a atividade desenvolvida no local deve estar de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;

V - inexistência de ações judiciais demolitórias ou de usucapião;

VI - não se tratar de áreas públicas;

VII - não se tratar de áreas situadas em faixas "non aedificandi" ao longo das estradas municipais, oleodutos, gasodutos, linhas férreas, avenidas marginais às estradas estaduais, federais, em faixas de domínio das concessionárias;

VIII - que não tenham sido e/ou sejam objetos de incorporação ou especificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

IX - que não contemple uso industrial;

X - caso esteja situada dentro do cone de voo do aeródromo e exceder o gabarito de altura de nove metros, deverá apresentar autorização do Quarto Comando Aéreo Regional - IV COMAR;

XI - caso esteja situada em zona de ruído, deverá atender as restrições previstas no Regulamento Brasileiro da Aviação Civil - RBAC - nº 161,

aprovado pela Resolução nº 202, de 28 de setembro de 2011, da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

Art. 2º. Para que a edificação se enquadre ao disposto no artigo 1º deste decreto, o proprietário deverá apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário, solicitando a certidão de construção;

II - cópia do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - ou CPF - Cadastro de Pessoas Físicas - e RG - Registro Geral - do proprietário;

III - documento de propriedade da área;

IV - Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários - opção de emissão: Atualizada -, emitida pelo endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de São José dos Campos: www.sjc.sp.gov.br;

V - laudo técnico que atenda ao disposto nos incisos II a VII, do artigo 1º deste decreto, acompanhado de fotos do imóvel e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - de profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU - e com inscrição ativa neste município;

VI - certidão de ações cíveis.

Art. 3º. Satisfeitos os requisitos estabelecidos nos artigos 1º e 2º deste decreto, será expedida a Certidão de Construção da metragem, ficando o referido documento equiparado ao "habite-se" e sendo considerado como documento hábil para solicitação de Licença de Funcionamento junto ao Governo do Estado de São Paulo, nos termos do Decreto nº 55.660, de 30 de março de 2010, exclusivamente para os casos previstos neste decreto.

Art. 4º. Eventual verificação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, de que as informações prestadas pelo profissional no laudo técnico são inverídicas, aplicar-se-á a penalidade conforme disposta no inciso III, do artigo 167, da Lei Complementar nº 267, de 16 de dezembro de 2003, com suas alterações.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.


Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, o Decreto nº 12.240, de 09 de agosto de 2006.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 29 de abril de 2013.



Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal

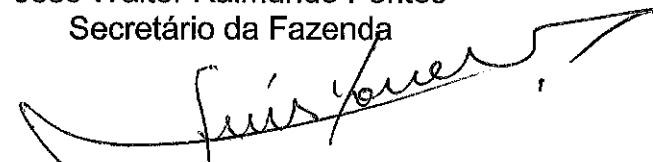
Reinaldo Sérgio Pereira
Consultor Legislativo



Emmanuel Antonio dos Santos
Secretário de Planejamento Urbano



José Walter Raimundo Pontes
Secretário da Fazenda



Luís Henrique Homem Alves
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Assessoria Técnico Legislativa da Consultoria Legislativa, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e treze.



Marisa da Conceição Araujo
Assessora Técnico Legislativa