



Câmara Municipal de São José dos Campos

Rua Desembargador Francisco Murilo Pinto, 33
Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP
CEP 12.209-535 - Tel.: (12) 3925.6566
Email: camara@camarasjc.sp.gov.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS

Presidente: **Dr. José Cláudio**
Membro: **Rafael Pascucci**
Relator: **Juvenil Silvério**

Suplente: **Renato Santiago**
Suplente: **Fabião Zagueiro**
Suplente: **Milton Vieira Filho**

Processo nº 12.772/2021

Autor: Poder Executivo

Distribuído em: __/__/__

Prazos: Emenda __/__/__ Relator __/__/__ Membro e Presidente __/__/__

Processo n.: **12.772/2021**

Projeto de Lei Complementar n.: **19/2021**

Autoria: **Poder Executivo**

EMENDA

Artigo único. Altera o artigo 1º do Projeto de Lei Complementar n. 19/2021, de autoria do Poder Executivo, que passa a vigorar com a seguinte redação conforme redação abaixo:

“Art. 1º Ficam reconhecidas como construções regularmente existentes aquelas edificadas e tributadas há mais de 6 (seis) anos que atenderem os seguintes requisitos:

I - comprovação da existência de área construída há mais de 6 (seis) anos mediante a Certidão de Área Tributada, na qual consta a área construída e o uso do imóvel objeto da regularização;

II - observância das condições mínimas de segurança, salubridade, higiene, e nos casos aplicáveis, acessibilidade;

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

IV - atividade desenvolvida no local de acordo com a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, quanto ao uso e suas restrições, tais como, análise de localização, atividades permitidas em ruas sem saída e demais restrições;

V - inexistência de ações judiciais demolitórias;

VI - não se tratar de edificação privada em invasão de áreas públicas;

VII - não se tratar de edificações situadas em faixas non aedificandi ao longo das faixas de domínio público das rodovias, estradas municipais, ferrovias, dutos, emissários





Câmara Municipal de São José dos Campos

Rua Desembargador Francisco Murilo Pinto, 33
Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP
CEP 12.209-535 - Tel.: (12) 3925.6566
Email: camara@camarasjc.sp.gov.br

de esgoto, canais de drenagem, córregos canalizados e faixas de alta tensão conforme estabelecido na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VIII - não seja objeto de incorporação ou especificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

IX - a área construída total da edificação privada não ultrapasse o valor resultante da fórmula: $AC \leq CAB \times AT$, sendo AC a área construída total, CAB o coeficiente de aproveitamento básico e AT a área de terreno;

X- tenha sido efetuado o pagamento da Taxa de Regularidade da Edificação proporcional à área construída objeto do atestado, quando tratar-se de edificação privada.

XI - não se tratar de objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

XII - não se tratar de Polo Gerador de Tráfego.

§ 1º Entende-se como área construída há mais de 6 (seis) anos, aquela que permanece existente ao longo dos últimos 6 anos.

§ 2º A atividade e a sua classificação de uso, em funcionamento na edificação há mais de 6 (seis) anos, poderão ser comprovadas através de outros documentos tais como alvará de funcionamento, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, ou demais documentos comprobatórios que tenham fé pública.

§ 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 deverá solicitar o cadastro e tributação retroativo da área construída e apresentar o comprovante do pagamento retroativo do IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, além dos emolumentos descritos no inciso X.

§ 4º A reserva de faixa *non aedificandi*, prevista no inciso VII deste artigo poderá ser reduzida ou dispensada, desde que haja manifestação favorável por escrito do órgão competente ou da concessionária responsável.

§ 5º Fica vedada a emissão do Atestado de Regularidade da Construção para os imóveis objetos de anexação, desdobro ou desmembramento nos últimos 6 anos.

§ 6º Quando a edificação privada for destinada ao uso industrial, deverá ser apresentada previamente a sua respectiva licença ambiental emitida pelo órgão competente e certidão de zoneamento específica.”

Plenário "Mario Scholz", 8 de dezembro de 2021





Câmara Municipal de São José dos Campos

Rua Desembargador Francisco Murilo Pinto, 33
Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP
CEP 12.209-535 - Tel.: (12) 3925.6566
Email: camara@camarasjc.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA

Conforme constatado, os incisos do art. 1º do Projeto de Lei Complementar n. 19/2021 estavam com a numeração equivocada, pelo que a presente Emenda corrige a numeração e adequa a referência contida no §3º do referido artigo, para garantir melhor compreensão e evitar divergências de interpretação da norma.

Plenário "Mario Scholz", 8 de dezembro de 2021

Ver. Dr. José Cláudio
Presidente

Ver. Rafael Pascucci
Membro

Ver. Juvenil Silvério
Relator

