

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLEIM DO MUNICÍPIO

LEI Nº 3495/89 N.º 660 de 12/05/1989
de 12 de maio de 1989

ALTERADO O PRAZO PELA LC 058/92

ALTERADO DISPOSITIVOS PELA LEI Nº 3521/89

PRORROGADO O PRAZO PELA LEI Nº 3616/89

RENOVADO PRAZO PELA LEI Nº 008/90

RENOVADO PRAZO PELA LEI Nº
3723/90

RENOVADO PRAZO PELA LEI Nº
3795/90

Dispõe sobre a regularização de construções que estejam em desacordo com as leis de edificações e uso dos solo 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:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização das construções residenciais unifamiliares, multifamiliares, geminadas e comerciais que estejam em desacordo com as leis de edificações e uso do solo, desde que atendidas as exigências desta lei e as seguintes condições mínimas:

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

II - que apresentem condições mínimas de segurança e habitabilidade;

III - que não prejudiquem imóveis vizinhos.

Artigo 2º - Para as edificações com área construída superior a 70m² (setenta metros quadrados) e para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta lei, deverá ser solicitada a aprovação dos projetos, sob a assistência de um responsável técnico habilitado pelo CREA, através de requerimento, assinado pelo proprietário, a ser protocolado até 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

Parágrafo primeiro - Para a protocolagem do requerimento a que se refere este artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - cópia do título de propriedade;

II - quatro cópias heliográficas do projeto arquitetônico, do qual deverão constar a assinatura do proprietário, a matrícula do IAPAS, na forma da legislação federal e assinatura do responsável técnico;

III - duas vias do memorial descritivo assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;

IV - anotação de responsabilidade técnica do responsável técnico;

V - ficha de registro sobre construção, devidamente preenchida;

VI - guia autenticada do recolhimento aos cofres municipais de importância devida pela regularização da construção,

cont. da lei nº 3495/89 - fls. 02.

conforme tabela constante do artigo 6º desta lei;

Parágrafo Segundo - A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos neste artigo ou preenchimento deles de modo incompleto será suficiente para a Prefeitura recusar o projeto e mesmo indeferir o pedido.

Artigo 3º - Para as edificações com área construída igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) e para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta lei deverá ser solicitada a regularização mediante impresso próprio, assinado pelo proprietário, a ser protocolado até 60 (sessenta) dias após a data da publicação desta lei.

Parágrafo primeiro - Para a protocolagem do requerimento de que trata este artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - cópia do título de propriedade;
- II - croquis da edificação a ser regularizada;
- III - comprovante de renda.

Parágrafo Segundo - Fica o órgão competente da Prefeitura responsável pela vistoria, execução do croquis de regularização e certificado de construção do imóvel, após cumpridas as exigências desta lei.

Artigo 4º - Para efeito das regularizações de que trata os artigos 2º e 3º desta lei, as construções serão regularizadas tal como tiverem sido executadas, observando-se as exigências contidas na presente lei.

Parágrafo Único - Caso o órgão competente da Prefeitura julgue necessário, será exigido termo de anuência dos vizinhos confrontantes.

Artigo 5º - Ficam excluídas dos benefícios estabelecidos nesta lei:

I - as construções cujo uso não seja permitido pelas leis de zoneamento, exceto quando se tratar de uso residencial que se enquadre nos termos dos incisos I, II e III do artigo 31 da lei nº 2263/80;

II - as construções em ruínas ou em mau estado de conservação, ou ainda aquelas que, a critério da administração municipal, possam oferecer qualquer tipo de risco à população;

III - as construções que caracterizem mais do que duas edificações em um mesmo lote, devendo, em tais casos, ser atendida a lei federal nº 6766/79, para a regularização dos desmembramentos necessários;

IV - as construções que interfiram no projeto do sistema viário.

Artigo 6º - A importância devida pela regularização

cont. da lei nº 3495/89 - fls. 03.

rização da obra será calculada aplicando-se o M.V.R. (Maior Valor Referência) e respectiva alíquota sobre metro quadrado de construção, ampliação ou reforma, conforme a seguinte tabela:

- Residências unifamiliares até 70m²isento
- Residências unifamiliares ou multifamiliares acima de 70m²0,2 MVR
- Estabelecimentos comerciais.....0,5 MVR

Parágrafo Primeiro - O MVR sobre o qual incidirá a alíquota será o vigente à época do recolhimento da importância devida a título de regularização da construção.

Parágrafo Segundo - No caso da edificação de uso misto, o cálculo será proporcional à destinação de cada área construída, ampliada ou reformada.

Artigo 7º - Para efeito das regularizações de que tratam os artigos 2º e 3º desta lei, fica dispensada a apresentação de todos os projetos complementares a que refere a lei municipal 3039/85.

Artigo 8º - Se, na vistoria da seção competente da Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente, for constatado que o existente no local difere do projeto arquitetônico apresentado será suficiente motivo para a Prefeitura indeferir o pedido.

Artigo 9º - Não podem se beneficiar da presente lei as pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias ou possuidoras, a qualquer título, que hajam sido beneficiadas duas ou mais vezes por leis autorizativas de regularização de construções clandestinas ou irregulares nos últimos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data de publicação da presente lei.

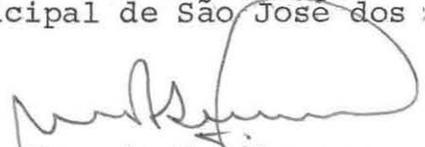
Artigo 10 - A Prefeitura, através de seus canais competentes, fará ampla divulgação desta lei em todo o território do Município.

Artigo 11 - Ficam excluídas dos benefícios instituídos no artigo 3º desta lei as construções cujos proprietários possuem mais de uma propriedade neste Município ou tenham renda mensal superior a cinco salários mínimos.

Parágrafo Único - O proprietário incursão neste artigo poderá regularizar sua construção se atender as exigências previstas no artigo 2º desta lei.

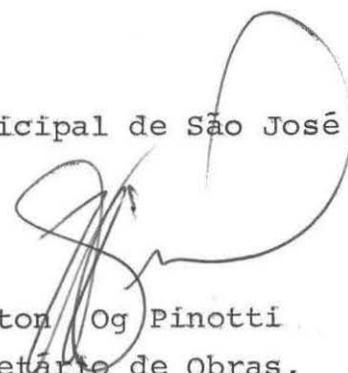
Artigo 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
12 de maio de 1989.


Joaquim Bevilacqua
Prefeito Municipal

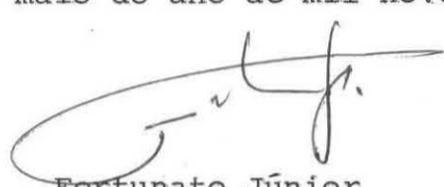
cont. da lei nº 3495/89 - fls. 04.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
12 de maio de 1989.



Newton Og Pinotti
Secretário de Obras,
Transporte e Meio Ambiente

Registrada e publicada na Divisão de Formali-
zação de Atos, aos doze dias do mês de maio do ano de mil novecentos e oi-
tenta e nove.



Fortunato Júnior
Divisão de Formalização de Atos

(Projeto lei de autoria do Ver. Santos Neves)