

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO

L E I N.º 3665/89 N.º 692 de 17/11 1989
de 14 de novembro de 1989

Dispõe sobre regularização de construções que estejam em desacordo com as leis de edificações, uso, ocupação e parcelamento do solo em loteamentos e desmembramentos regularizados 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 a regularização das edificações em loteamentos e desmembramentos regularizados.

Artigo 2º - Os loteamentos e desmembramentos a que se refere o artigo anterior deverão estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

Artigo 3º - As edificações a que se refere o artigo 1º que estejam em desacordo com as leis de edificações, uso, ocupação e parcelamento do solo, poderão ser regularizadas, desde que atendidas as exigências desta lei e as seguintes condições mínimas:

I - que tenham sido concluídas até a data da publicação do Decreto de regularização correspondente ao loteamento ou desmembramento de sua situação;

II - que apresentem condições mínimas de segurança e habitabilidade;

III - que não prejudiquem os imóveis de sua confrontação .

Artigo 4º - As edificações com área construída superior a 70m² (setenta metros quadrados) poderão ser regularizadas mediante requerimento subscrito pelo proprietário, acompanhado de projeto sob a assistência de responsável técnico pelo C.R.E.A.

Parágrafo 1º - O requerimento a que se refere este artigo deverá ser protocolado no prazo estabelecido no Parágrafo Único do Artigo 10, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Cópia do título de propriedade;

II - 4 (quatro) cópias heliográficas do projeto arquitetônico, com a assinatura do proprietário, matrícula no I.A.P.A.S. na forma da legislação federal e assinatura do responsável técnico;

III - 2 (duas) vias do memorial descritivo assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;

IV - Anotação de responsabilidade técnica;

cont. da lei nº 3665/89 fls. 02

V - ficha de registro sobre construção devidamente preenchida.

Parágrafo 2º - A ausência de qualquer dos doumentos enumerados no parágrafo anterior ou seu preenchimento de modo incompleto será causa suficiente para se recusar aprovação ao projeto.

Artigo 5º - As edificações residenciais térreas, com área construída igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) poderão ser regularizadas mediante impresso assinado pelo proprietário a ser protocolado dentro do prazo estatuído no parágrafo único do Artigo 10 desta lei, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Cópia do título de propriedade;
- II - Comprovante de que sua renda mensal não excede a 450 BTN'S no ato do protocolo do pedido;
- III - Comprovante de não possuir outro bem imóvel no Município

Parágrafo Único - A execução de croquis de regularização e a emissão do certificado competirá ao órgão responsável pela vistoria .

Artigo 6º - Para efeito das regularizações de que tratam os artigos 4º e 5º desta lei, as construções aludidas nos artigos 4º e 5º serão regularizadas da forma como tenham sido executadas, desde que observadas as exigências estabelecidas nesta lei.

Parágrafo Único - Será exigido, caso órgão competente da Prefeitura julgue necessário, termo de anuência dos confrontantes.

Artigo 7º - Ficam excluídas dos benefícios estabelecidos nesta lei as construções:

- I - 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 - em ruínas ou em mau estado de conservação ou ainda aquelas que, a critério da administração municipal, possam oferecer qualquer risco à população ;
- III - que caracterizem mais do que uma residencia em um mesmo lote, devendo em tais casos ser atendida a lei nº 6766/79 para regularização dos desmembramentos necessários;
- IV - que interfiram no projeto do sistema viário.

Artigo 8º - Fica dispensada, para efeito das regularizações de que tratam os artigos 4º e 5º desta lei, a apresentação de todos os projetos complementares a que se refere a lei municipal nº 3039, de 1º de novembro de 1985.

Artigo 9º - A Prefeitura poderá indeferir o pedido de regularização se, em vistoria procedida pelo órgão competente, ficar constatado que a edificação existente não corresponde ao projeto arquitetônico apresentado.

Artigo 10 - O Poder Público determinará, medi

cont. da lei nº 3665/89 fls.03

ante decreto, os loteamentos regularizados e registrados que poderão se beneficiar das disposições desta lei.

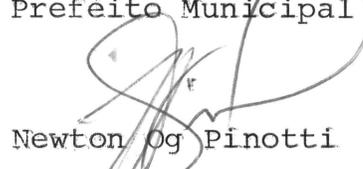
Parágrafo Único - Será de 90 (noventa) dias a contar da publicação do ato referido neste artigo, o prazo para o exercício do direito de regularização de que trata esta lei.

Artigo 11 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
14 de novembro de 1989.

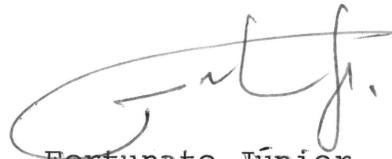


Joaquim Bevilacqua
Prefeito Municipal



Newton Og Pinotti
Secretário de Obras e Transportes

Registrada e publicada na Divisão de Formalização de Atos, aos quatorze dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e oitenta e nove.



Fortunato Júnior
Divisão de Formalização de Atos