

L E I Nº 4872/96
de 23 de maio de 1996

Dispõe sobre a regularização de construções que estejam em desacordo com as Leis de edificações do uso do solo e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de São José dos Campos, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização das construções residenciais unifamiliares, multifamiliares, comerciais, institucionais, geminadas, edículas assobradadas, de serviços e industriais, desde que atendidas as seguintes condições:

I - que tenham sido concluídas ou não, desde que estejam em condições de habitabilidade;

II - que apresentem condições mínimas de segurança, salubridade e higiene;

III - que o proprietário comprove rendimentos mensais máximos no valor de 1.416,89 UFIR - Unidade Fiscal de Referência, para os casos de regularização a que se refere o art. 2º desta lei;

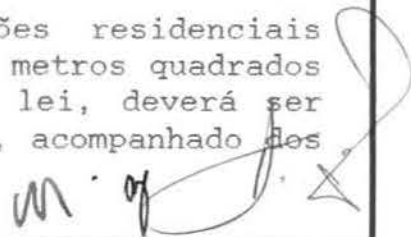
IV - terão direito à regularização todas as construções irregulares que tenham sido ou não autuadas durante sua construção;

V - V E T A D O.

§ 1º. Será considerada concluída, para efeito de regularização, a edificação com paredes erguidas e cobertura executada;

§ 2º. Serão consideradas em condições de receber o "habite-se" as construções revestidas internamente, com instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento, conforme laudo técnico do engenheiro responsável pela regularização.

Art. 2º. Para as edificações residenciais unifamiliares com área igual ou inferior a 100 (cem) metros quadrados e para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta lei, deverá ser solicitada a regularização mediante impresso próprio, acompanhado dos seguintes documentos:



cont. da lei nº 4872/96 - fls. nº 02.

I - croquis da edificação a ser regularizada;

II - cópia do último comprovante de renda mensal do interessado que demonstre rendimento máximo de 1.416,89 UFIR - Unidade Fiscal de Referência;

III - comprovante ou declaração atestando ser proprietário ou possuidor a qualquer título, máximo, de duas propriedades;

Parágrafo Único. O órgão competente da Prefeitura será responsável pela vistoria, execução do croquis de regularização e fornecimento de certificado de conservação do imóvel, após cumprimento das exigências legais.

Art. 3º. Para fazer jus aos benefícios de que trata esta lei, o proprietário da edificação deverá:

I - formular requerimento ao Executivo, no prazo de 180 (Cento e Oitenta) dias, contados da publicação desta lei, acompanhado dos documentos exigidos pelas leis nº 4564/94 e nº 3039/85 - Código de Edificações;

II - recolher os valores correspondentes aos emolumentos previstos na tabela I, anexa a esta lei, em função das categorias de uso da edificação e da área construída;

III - recolher as taxas de licença previstas no Código Tributário Municipal.

§ 1º. Além da documentação prevista no inciso I deste artigo, poderão ser exigidos, durante a tramitação do processo, outros documentos que se façam necessário à regularização, em especial parecer da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente para os usos industriais, serviços de transportadoras, de diversão, academia de dança, comércio de produtos perigosos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo (G.L.P.).

§ 2º. Para cálculo dos emolumentos mencionados no inciso II deste artigo, será utilizado o valor da Unidade Fiscal de Referência do mês em que for emitida a guia de recolhimento respectiva.

§ 3º. No caso de edificação de uso misto, o cálculo será proporcional à destinação de cada área construída, ampliada ou reformada.

VR

cont. da lei nº 4872/96 - fls. nº 03.

§ 4º. Os emolumentos previstos no inciso II do art. 3º, deverão ser recolhidos na sua totalidade, na aprovação do projeto constituindo condição para a regularização das construções em desacordo com as leis de edificações de uso do solo, face ao seu caráter excepcional.

Parágrafo Único. Os recursos provenientes do recolhimento dos emolumentos previstos no inciso II do art. 3º serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - F.M.H., para aplicação em programas habitacionais para população de baixa renda, consoante o disposto no art. 3º da lei nº 4495/93.

Art. 5º. O "habite-se" relativo às construções regularizadas por esta lei somente será concedido mediante a integral quitação dos emolumentos estabelecidos no inciso II do art. 3º desta lei, somente para os casos constantes da tabela de emolumentos anexa à presente lei.

Parágrafo Único. Nos casos previstos no art. 2º serão liberados os certificados de conservação do imóvel com efeito de "habite-se" e de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxa de Vistoria.

Art. 6º. As construções irregulares que estiverem sob processo de ação demolitória somente poderão ser beneficiadas por esta lei:

I - havendo anuência da Prefeitura para a desistência da ação;

II - após o pagamento das custas judiciais respectivas e de honorários advocatícios, se estes forem exigidos pela Prefeitura;

III - após reparação dos danos causados a terceiros ou desistência expressa desses últimos aos ressarcimentos devidos.

Art. 7º. **V E T A D O.**

Art. 8º. A Prefeitura através de seus canais competentes, e aberto o prazo previsto no art. 3º, fará ampla divulgação desta lei em todo território do Município.

Parágrafo Único. A Prefeitura notificará os proprietários das construções identificadas no recadastramento realizado pela Secretaria da Fazenda no período de outubro de 1993 a fevereiro de 1996 para que procedam a regularização prevista nesta lei, caso estejam irregulares.



cont. da lei nº 4872/96 - fls. nº 04.

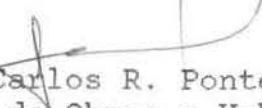
Art. 9º. A regularização prevista nesta lei não se aplicará às construções localizadas em Áreas de Proteção Ambiental e Várzeas.

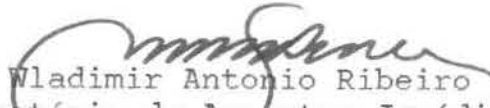
Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

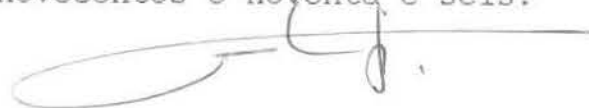
Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
23 de maio de 1996.


Angela Moraes Guadagnin
Prefeita Municipal


Luiz Carlos R. Pontes
Secretário de Obras e Habitação


Wladimir Antonio Ribeiro
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e três dias do mês de maio do ano de hum mil novecentos e noventa e seis.


Fortunato Júnior
Divisão de Formalização e Atos

(Projeto de lei de autoria do Vereador Florivaldo Rocha)

ANEXO A LEI Nº 4872/96

TABELA I					
Tabela de emolumentos previstos no art. 3º, inciso II desta lei					
Áreas em m²	Até 100	de 101 a 150	de 151 a 250	de 251 a 500	acima de 500
USOS					
COMERCIAL	0,65*	1,65*	2,31*	3,30*	3,30*
INSTITUCIONAL	0,65*	0,98*	1,65*	2,31*	3,30*
INDUSTRIAL	0,65*	0,98*	0,98*	1,65*	1,65*
* VALORES EXPRESSOS em UFIR/m²					