

Regulamenta Decreto nº 8.822/95
Ver LC nº 139/96
Ver LC nº 138/96

LEI COMPLEMENTAR Nº 128/95
de 04 de agosto de 1995

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 complementar:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à 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 que o proprietário tenha sido autuado até a data da publicação desta lei;

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

III - que o proprietário comprove rendimentos mensais máximos no valor de 42,76 Unidades Fiscais de Referência do Município, para os casos de regularização a que se refere o art. 2º desta lei.

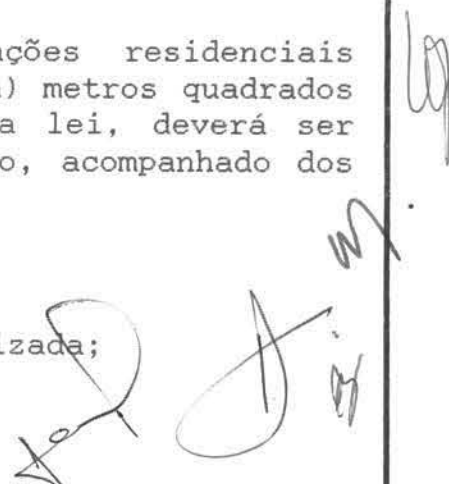
§ 1º. Será considerada concluída, para efeito de regularização, a edificação com paredes erguidas e cobertura executada.

§ 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:

I - V E T A D O

II - croquis da edificação a ser regularizada;



cont. da Lei Complementar nº 128/95 - fls. nº 02.

III - cópia do último comprovante de renda mensal do interessado que demonstre rendimento máximo de 42,76 Unidades Fiscais de Referência do Município.

IV - comprovante ou declaração atestando ser proprietário ou possuidor a qualquer título, no 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 nºs 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.

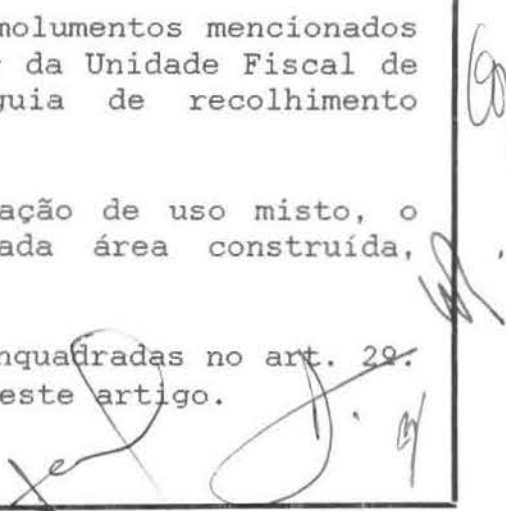
III - recolher as taxas de licença previstas no Código Tributário Municipal.

§ 1º. Além da documentação prevista no inciso I deste artigo, poderão ser exigidos, durante a tramitação do processo, outros documentos que se façam necessários 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.

§ 4º. As regularizações enquadradas no art. 2º desta lei são isentas dos emolumentos previstos neste artigo.



cont. da Lei Complementar nº 128/95 - fls. nº 03.

Art. 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 e 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.

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

Parágrafo único. A Prefeitura notificará os proprietários das construções indetificadas no recadastramento realizado pela Secretaria da Fazenda no período de outubro de 1993 a maio de 1994 para que procedam a regularização prevista nesta lei, caso estejam irregulares.

Art. 8º. A regularização prevista nessa lei não se aplicará às construções localizadas em Áreas de Proteção Ambiental e Várzeas.

cont. da Lei Complementar nº 128/95 - fls. nº 04.

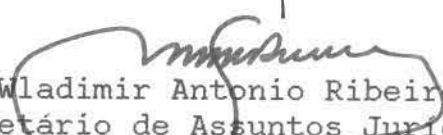
Art. 9º. **V E T A D O**

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 04
de agosto de 1995.


Angela Moraes Guadagnin
Prefeita Municipal


Walter Aguiar
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente


Luis 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 quatro dias do mês de agosto do
ano de mil novecentos e noventa e cinco.

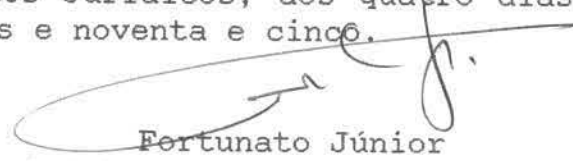

Fortunato Júnior
Divisão de Formalização e Atos

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)					
residencial unifamiliar	0,02*	0,03*	0,05*	0,07*	0,10*
residencial multifamiliar	0,02*	0,03*	0,07*	0,10*	0,15*
comercial	0,02*	0,05*	0,07*	0,10*	0,10*
Institucional	0,02*	0,03*	0,05*	0,07*	0,10*
Industrial	0,02*	0,03*	0,03*	0,05*	0,05*
*=valores expressos em U.F.R./m2					

