

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI COMPLEMENTAR Nº 22, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2003

(Dispõe sobre a forma de apresentação de projetos de edificações para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma destinados ao uso residencial unifamiliar).

O Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, destinados ao uso residencial unifamiliar reger-se-á pelos estritos termos da presente lei complementar.

Art. 2º O alvará de licença para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, de residência unifamiliar será obtido através de requerimento ao órgão competente, na forma que o regulamento dispuser.

Parágrafo único - Para o caso de reformas internas, sem ampliação da área existente, deverá ser providenciado o alvará de reforma, na forma prevista em lei.

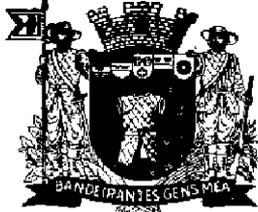
Art. 3º Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, de residência unifamiliar, deverão ser elaborados na escala 1:100 (um para cem), conter o perímetro externo das edificações, por pavimento, devidamente cotado, permitindo a perfeita compreensão e análise do projeto, na forma que o regulamento dispuser, obedecendo às condições dos modelos integrantes desta lei complementar, conforme Anexos I e II.

§1º - Os projetos de que trata o "caput" deste artigo ficam dispensados da apresentação da planta interna.

§2º - As disposições internas e o adequado desempenho dos compartimentos, suas dimensões, funções e condições de salubridade, bem como os sistemas e processos construtivos adotados para a execução das obras, serão de inteira responsabilidade do proprietário, do profissional autor do projeto e do profissional responsável técnico pela execução da obra.

§3º - Em casos excepcionais a escala do desenho mencionada no "caput" deste artigo poderá ser alterada, caso assim determine o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§4º - Poderão ser determinadas correções ou retificações bem como exigir informações, complementações, esclarecimentos e documentos, sempre que necessário ao cumprimento das disposições legais.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI COMPLEMENTAR Nº 22/03 – FLS. 02

§5º - Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, nos termos deste artigo, estão dispensados da apresentação de memorial descritivo da construção e demais projetos. Caso haja necessidade, poderão ser exigidos, conforme previsto no § 4º.

Art. 4º A licença para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, em lotes inseridos nas unidades territoriais do Município enquadradas como de proteção, conservação e preservação paisagística, cultural e ambiental, somente será concedida, após prévia manifestação expressa dos respectivos órgãos competentes, estaduais e federais, quando for o caso.

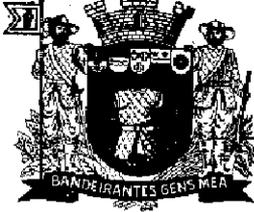
Art. 5º Quando não houver rede pública de coleta e afastamento de esgoto bem como rede pública de abastecimento de água, deverá haver previsão do sistema a ser implantado, para um caso, ou outro, ou ambos os casos, atendendo à legislação vigente e às normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 6º Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, deverão conter as informações necessárias à análise pelos órgãos competentes da municipalidade quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos por lei municipal que trata do ordenamento do uso e ocupação do solo, e legislação afim.

Art. 7º Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, deverão atender integralmente todas as disposições legais, federais, estaduais e municipais, que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo.

Art. 8º Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente com ou sem reforma, quando ocorrerem em lote a ser desdobrado, bem como em lotes a serem lembrados, deverão obrigatoriamente atender às exigências da lei municipal do ordenamento do uso e ocupação do solo, e legislação afim.

Art. 9º É obrigatório manter no local da construção, regularização e reforma que implique em ampliação da área existente, o número do respectivo Alvará de Licença para Construção e cópia do projeto aprovado na Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI COMPLEMENTAR Nº 22/03 – FLS. 03

Art. 10 Nenhuma edificação unifamiliar construída, nova e ampliada, na forma prevista nesta lei, poderá ser habitada ou utilizada sem o correspondente “habite-se” total ou parcial expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, na forma prevista em regulamento.

Art. 11 O habite-se , será obtido através de requerimento dirigido à autoridade municipal, pelo proprietário ou seu representante legal, instruído conforme previsto em regulamento.

Art. 12 Caso seja verificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal que as informações prestadas pelo proprietário, pelo o autor do projeto, e pelo responsável técnico pela execução da obra, são inexatas ou são inverídicas, implicará a não concessão do habite-se, sem prejuízo de aplicação de outras sanções civis e penais previstas em lei.

Art. 13 Compete à Municipalidade o fornecimento do habite-se, baseado no que segue:

I – termo de responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra que a edificação encontra-se concluída conforme projeto aprovado, e que a mesma foi construída atendendo integralmente às disposições legais, federais, estaduais e municipais, que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo;

II - laudo técnico da obra fornecido pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela sua execução.

Parágrafo único: O termo de responsabilidade e o laudo técnico da Obra previstos no “caput” deste artigo, obedecerão às condições dos modelos integrantes desta lei complementar, conforme Anexos III e IV.

Art. 14 Poderão ser regularizadas as edificações concluídas até a data da promulgação desta lei, na forma que o regulamento dispuser.

Art. 15 Nos casos de regularização de residência unifamiliar, conforme previsto no artigo 14 desta lei complementar, o proprietário deverá requerer o habite-se do imóvel na forma prevista em regulamento.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI COMPLEMENTAR Nº 22/03 – FLS. 04

Art. 16 O descumprimento ao disposto nesta lei complementar e seu respectivo regulamento acarretará, cumulativamente:

I - o embargo da obra;

II - multa no valor de 0,05 (cinco centésimos) da UFM (Unidade Fiscal do Município) ou o instrumento que a substitua, por metro quadrado da área total edificada.

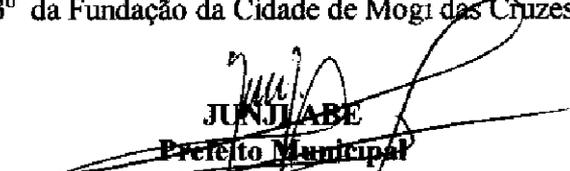
§ 1º - Se decorridos 30 (trinta) dias a irregularidade não for sanada, a multa prevista neste artigo será aplicada em dobro sucessivamente, até o seu efetivo atendimento, não prejudicando a aplicação de outras sanções civis e penais previstas na legislação pertinente.

§ 2º - Os sujeitos passivos de multa serão, solidariamente, o proprietário da construção, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra.

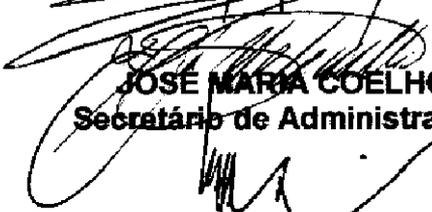
Art. 17 O Poder Executivo regulamentará a presente lei complementar no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de sua publicação.

Art. 18 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

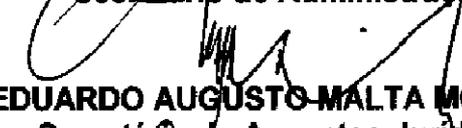
PREFEITURA MUNICIPAL D MOGI DAS CRUZES, em 19 de novembro de 2003, 443º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes


JUNJABE

Prefeito Municipal


JOSE MARIA COELHO

Secretário de Administração


EDUARDO AUGUSTO MALTA MOREIRA

Secretário de Assuntos Jurídicos


JOÃO FRANCISCO CHAVEDAR

Secretário de Planejamento e Urbanismo





Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI COMPLEMENTAR Nº 22/03 – FLS. 05

OTACÍLIO GARCIA LEME
Secretário de Obras e Serviços Urbanos

Registrada na Secretaria de Administração - Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal em 19 de novembro de 2003.

SMA/rose

FOLHA Nº _____

PROJETO SIMPLIFICADO

ESCALA: _____

OBRA

CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCALIZAÇÃO

PROPRIETÁRIO: _____
 LOCAL: _____
 BAIRRO: _____
 CADASTRO MUNIC. : S. _____ Q. _____ U. _____

ZONA: _____

INDICES URBANÍSTICOS:

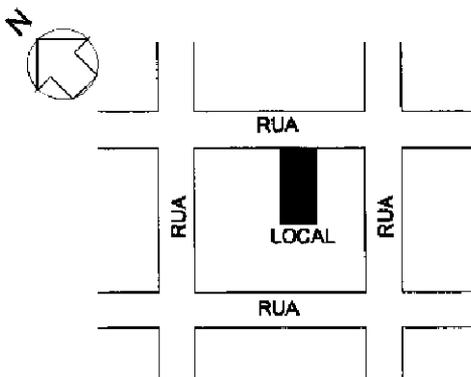
TO. _____

CA. _____

IE. _____

TP. _____

SITUAÇÃO S/ ESCALA



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e que a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do alvará correspondente.

Declaro que o projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo; bem como as Normas Técnicas Brasileiras - NBR's.

ÁREAS (m²)

QUADRO DE ÁREAS:

- TERRENO..... m²
- PAVIMENTO INFERIOR..... m²
- PAVIMENTO TÉRREO..... m²
- PAVIMENTO SUPERIOR..... m²
- TOTAL A CONSTRUIR..... m²

Proprietário:
 Nome: _____
 RG: _____

Autor do Projeto:
 Nome: _____
 CREA: _____
 ART: _____
 R.PREF: _____

Responsável Técnico pela
 Execução da Obra:
 Nome: _____
 CREA: _____
 ART: _____
 R.PREF: _____

P.M.M.C.

Handwritten signatures of the project participants.

PROJETO SIMPLIFICADO

FOLHA Nº _____
 ESCALA: _____

OBRA

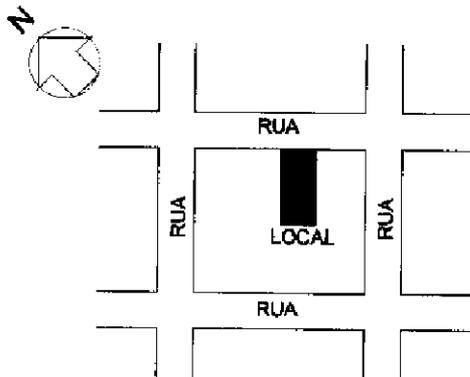
REFORMA COM AMPLIAÇÃO
 DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCALIZAÇÃO

PROPRIETÁRIO: _____
 LOCAL: _____
 BAIRRO: _____
 CADASTRO MUNIC. : S. _____ Q. _____ U. _____

ZONA: _____
 INDICES URBANÍSTICOS:
 TO. _____
 CA. _____
 IE. _____
 TP. _____

SITUAÇÃO S/ ESCALA



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e que a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do alvará correspondente.
 Declaro que o projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edíficios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo; bem como as Normas Técnicas Brasileiras - NBR's.

ÁREAS (m²)

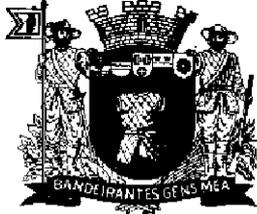
- QUADRO DE ÁREAS:**
- TERRENO..... m²
 - EXISTENTE APROVADO:
 - ALVARÁ Nº.....
 - HABITE-SE Nº.....
 - PAVIMENTO TÉRREO..... m²
 - PAVIMENTO INFERIOR..... m²
 - PAVIMENTO SUPERIOR..... m²
 - A AMPLIAR:
 - PAVIMENTO INFERIOR..... m²
 - A DEMOLIR:
 - PAVIMENTO INFERIOR..... m²
 - TOTAL..... m²

Proprietário:
 Nome: _____
 RG: _____

Autor do Projeto:
 Nome: _____
 CREA: _____
 ART: _____
 R.PREF: _____

Responsável Técnico pela
 Execução da Obra:
 Nome: _____
 CREA: _____
 ART: _____
 R.PREF: _____

P.M.M.C.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

ANEXO III À LEI COMPLEMENTAR Nº 22, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2003

TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA OBTENÇÃO DO HABITE-SE DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

.....CPF n.º.....
(proprietário)

.....CREA n.º.....
(autor do projeto)

.....CREA n.º.....
(responsável técnico pela execução da obra)
atestam, sob as penas da lei, que a residência unifamiliar, cuja área objeto deste termo de responsabilidade é de

.....da qual solicita o Habite-se, localizada à
área objeto do habite-se em m²) (indicar se total ou parcial)

..... está concluída de acordo com o projeto
(endereço completo)
aprovado pelo alvará n.º e que as obras foram executadas atendendo
integralmente todas as disposições legais, federais, estaduais e municipais, que disciplinam os aspectos
edifícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo.

Mogi das Cruzes, de de

.....
proprietário
CPF n.º

.....
autor do projeto
CREA n.º

.....
responsável técnico pela execução da obra
CREA n.º



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

ANEXO IV À LEI COMPLEMENTAR Nº 22, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2003

LAUDO TÉCNICO DE OBRA PARA OBTENÇÃO DO HABITE-SE DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Obra:.....
Local:.....
Proprietário:,.....
Número do Alvará de aprovação do projeto.....
Área objeto de Habite-se:.....m²

A obra objeto de Habite-se,, deste Laudo Técnico, foi executada obedecendo
(indicar se total ou parcial)

rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais, que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo, bem como as Normas Técnicas Brasileiras – NBR's. Os processos construtivos e materiais empregados na referida obra obedeceram ao que segue:

Movimento de terra – Terraplenagem:.....

Fundação e impermeabilização:.....

Superestrutura:,.....

Alvenaria:,.....

Cobertura:,.....

Iluminação,.....

Ventilação:,.....

Instalações elétricas;,.....

Instalações hidráulicas:,.....

Barras impermeáveis:,.....

Pisos:,.....

Mogi das Cruzes.....de.....de.....

.....
autor do projeto
CREA n.º

.....
responsável técnico pela execução da obra
CREA n.º