

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**

Projeto de Lei nº. 397/95 510

### **LEI N° 4.366, DE 26 DE MAIO DE 1995**

Consolida Legislação Municipal, na forma que específica e da outras providências.

**MANOEL BEZERRA DE MELO, PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES;**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

#### **CAPITULO I**

##### **DETRITOS NAS VIAS, LOGRADOUROS PUBLICOS, PASSEIOS, TERRENOS BALDIOS E CURSOS D'AGUA NATURAIS**

**Art. 1º** Fica expressamente proibido o despejo de lixo, detritos de qualquer natureza nas vias publicas, passeios, logradouros em geral, canteiros, leitos de córregos, ribeirões e outros cursos de água naturais.

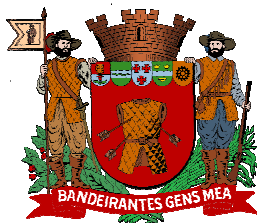
**Parágrafo único.** A infração ao disposto no presente artigo sujeitará o infrator, ao pagamento de multa correspondente a 15 (quinze) Unidades Fiscais vigentes no Município, cobrável em dobro no caso de reincidência, a qual deverá ser recolhida no prazo de 10 (dez) dias.

#### **CAPITULO II**

##### **CAPINAÇÃO E LIMPEZA DOS TERRENOS PARTICULARES**

**Art. 2º** Todos os terrenos deverão ser e estar obrigatoriamente roçados, capinados, limpos, por iniciativa e responsabilidade de seus proprietários, compromissário compradores ou dos que sobre eles mantenham posse, independentemente de notificação previa da Prefeitura, os quais deverão, também, tomar as providencias necessárias para que esses terrenos não sirvam de deposito de lixo e detritos de qualquer espécie.

**Art. 3º** Constatada a existência de terrenos urbanos que não estejam roçados, capinados e limpos, os respectivos responsáveis, previstos no artigo anterior, serão autuados com multa correspondente a 01 (uma) Unidade Fiscal, e notificado para a limpeza, na mesma oportunidade, no prazo de 15 (quinze) dias.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**

§ 1º Se a partir da primeira multa, as providências para a limpeza do terreno não forem adotadas, será aplicada, a cada 30 (trinta) dias, outra multa correspondente a compromissários, compradores ou que sobre eles mantenham posse, tomem as providências necessárias.

§ 2º As multas previstas neste artigo deverão ser recolhidas no prazo de 10 (dez) dias, a contar de sua imposição.

### **CAPITULO III**

#### **CAPINAÇÃO E LIMPEZA DE CALÇADAS**

**Art. 4º** Constitui obrigação dos proprietários, compromissários, compradores ou dos que exercem posse sobre imóveis urbanos, manter as respectivas calçadas lindeiras capinadas, limpas e desimpedidas de entulhos ou lixo, assim como de materiais de qualquer espécie que possam causar dificuldade para a circulação de pedestres.

**Art. 5º** Constatada a existência de passeios urbanos que não sejam roçados e limpos, os respectivos responsáveis previstos no artigo anterior, serão autuados com multa correspondente a 01 (uma) Unidade Fiscal, e notificados para providenciar a limpeza, no prazo de 30 (trinta) dias.

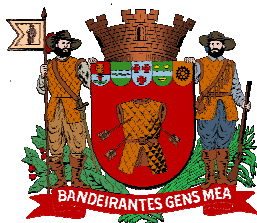
**Parágrafo único.** Não cumprida a notificação, será imposta aos obrigados multa equivalente a 05 (cinco) unidades fiscais municipais, renovada por outra no valor de 10 (dez) unidades fiscais municipais, após 30 (trinta) dias, e assim sucessivamente, a cada 30 (trinta) dias, enquanto não atendida a obrigação.

### **CAPITULO IV**

#### **ATERRO DE TERRENOS ALAGADIÇOS**

**Art. 6º** Os proprietários, compromissários de imóveis, ou os que sobre eles mantenham posse, ficam obrigados a proceder o aterro de terrenos alagados ou alagadiços, situados na zona urbana, desde que sejam prejudiciais à saúde pública.

**Art. 7º** Constatada a existência de terrenos alagadiços, serão os responsáveis notificados pela fiscalização municipal para proceder o respectivo aterro, no prazo de 60 (sessenta) dias.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

**Art. 8º** Decorrido o prazo fixado no artigo 7º sem que os responsáveis tenham atendido a intimação, será aplicada uma multa correspondente a 05 (cinco) Unidades Fiscais, cobrável em dobro a cada 30 (trinta) dias, até que o aterro do terreno seja cumprido.

### CAPITULO V

#### CONSTRUÇÃO E RECONSTRUÇÃO DE MUROS E FECHAMENTO NOS TERRENOS

**Art. 9º** É obrigatória, nos terrenos não edificados, dentro do perímetro urbano, com frente para vias ou logradouros públicos, dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas a construção ou reconstrução do muro ou do outro tipo adequado de fechamento, sempre com o respectivo portão de acesso.

**§ 1º** O muro de que trata o artigo anterior, deverá ter altura mínima de 1,80 metro, em relação ao nível do terreno.

**§ 2º** Os fechamentos dos muros não poderão ser executados com materiais ou sob formas que possam atentar contra a integridade física dos pedestres, devendo ter altura mínima de 1,80 metro, em relação do nível do terreno.

**Art. 10.** Para construção ou reconstrução de muro ou fechamento, no caso de alinhamento estar indefinido, deverá ser requerido alvará de alinhamento junto à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

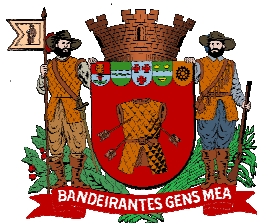
**Art. 11.** A Prefeitura Municipal poderá dispensar a execução de muro ou fechamento, à vista da impossibilidade ou dificuldade na execução das obras nos seguintes casos:

- a. quando os terrenos apresentarem acentuado desnível em relação ao leito do logradouro;
- b. quando junto ao alinhamento existir um curso d água.

**Art. 12.** No caso de construção, será o proprietário, compromissário ou possuidor do terreno, notificado para providenciar atendimento ao artigo 9º desta lei, no prazo de 60 (sessenta ) dias.

**Art. 13.** No caso de reconstrução, o prazo será de 30 (trinta) dias.

**Art. 14.** O não atendimento à notificação prevista nos artigos 12 ou 13, sujeitará os responsáveis à nova multa no valor de duas Unidades Fiscais, a cada 30 (trinta) dias, até o seu efetivo atendimento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

### CAPITULO VI

#### CONSTRUÇÃO E RECONSTRUÇÃO DOS PASSEIOS PUBLICOS

**Art. 15.** É obrigatória, nos terrenos edificados ou não, lindeiros às vias e logradouros públicos, dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, a execução dos respectivos passeios, mantendo-os sempre em perfeito estado de conservação.

**Art. 16.** As calçadas ou passeios marginais aos imóveis não podem ficar em mau estado de conservação (existência de buracos, ondulações ou desníveis não exigidos pela natureza do logradouro) ou apresentar obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres.

**Art. 17.** Os passeios, cujo mau estado de conservação exceder a 1/5 (um quinto) de sua área total, deverão ser reparados.

**Art. 18.** Os degraus e as rampas, até 3% (três por cento), serão permitidos quando a declividade do logradouro o exigir, observadas as disposições desta lei. Os eventuais desníveis, entre o passeio e o terreno lindeiro, deverão ser acomodados no interior do imóvel.

**Art. 19.** Os passeios poderão ser executados com ajardinamento e arborização, observadas os dispositivos da presente lei.

**Art. 20.** As canalizações de águas pluviais deverão passar sob os passeios.

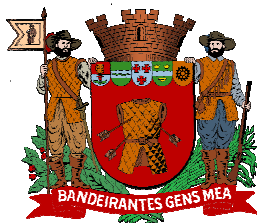
**Art. 21.** A Prefeitura poderá dispensar a execução do passeio, a vista da impossibilidade ou dificuldade na execução das obras, nos seguintes casos:

- a. quando o terreno apresentar acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros;
- b. quando junto ao alinhamento, interferindo, existir um curso d'água.

**Art. 22.** Constatada a existência de calçadas ou passeios que não estejam construídos, serão os proprietários, compromissários ou possuidores do imóvel, intimados pela fiscalização a providenciar a construção, no prazo de 60 (sessenta) dias.

**Art. 23.** As irregularidades previstas nos artigos 16 a 20, serão objeto de notificação, com o prazo de 30 (trinta) dias, para a solução.

**Art. 24.** Decorridos os prazos fixados nos artigos 22 e 23, sem que tenham sido atendidos, os responsáveis pelos imóveis serão autuados, impondo-se-lhes multa



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

equivalente a 02 (duas) Unidades Fiscais a cada 30 (trinta) dias até o efetivo atendimento da respectiva intimação.

### CAPITULO VII

#### CONSTRUÇÃO DOS TAPUMES

**Art. 25.** Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser feita na parte da frente do respectivo terreno, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, autorizados mediante requerimento de alvará para construção, válido por 06 (seis) meses.

**Art. 26.** Os tapumes ser uniformes, de material resistentes, com observância da altura mínima de 2,50 metros, em relação ao nível do passeio e sem frestas.

**Art. 27.** Será permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio, observando-se o limite máximo, apenas durante o tempo necessário à execução das obras junto ao alinhamento.

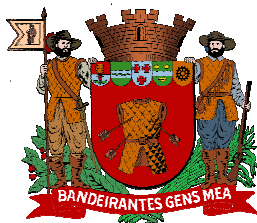
**Art. 28.** Quando for tecnicamente comprovado que a utilização total do passeio é indispensável, poderá ser deferida autorização para tanto, desde que o interessado se obrigue a construção de dispositivos especiais para o transito de pedestres.

**Parágrafo único.** Quando a obra atingir a altura de 4,00 metros acima do nível do passeio, deverá o tapume ser recuado para o alinhamento, executando-se uma cobertura com o pé direito de no mínimo 2,50 metros. Os pontaletes poderão ser mantidos nos locais primitivos.

**Art. 29.** Durante o curso da obra, até sua efetiva conclusão, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical de 8,00 metros, em todas as faces da construção. A Plataforma consistirá de um estrado horizontal, com largura mínima de 1,20 metros dotado de “guarda corpo fechado”, com altura mínima de 1,00 metro e inclinação de aproximadamente 45°.

**Parágrafo único.** Após o termino das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 03 (três) meses, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento deverão ser retirados, desimpedindo-se os passeios.

**Art. 30.** Qualquer infração aos dispositivos do presente capítulo, sujeitará o infrator à multa correspondente a 05 (cinco) Unidades Fiscais, aplicada em dobro em caso de reincidência.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

**Art. 31.** Fica fixado em 0,61 UF, o preço publico correspondente à expedição do alvará previsto neste capítulo.

### CAPITULO VIII

#### OBRAS CLANDESTINAS

**Art. 32.** Nenhuma construção, reconstrução, reforma, demolição ou obra de qualquer natureza, poder;a ser executada sem o competente “Alvará de Licença”, expedido pela Prefeitura.

**Art. 33.** A expedição das licenças a que se refere este Capitulo, serão condicionados a previa aprovação dos respectivos projetos.

**Parágrafo único.** Ficam isentas de pré- aprovação de projetos, as reformas que tenham por finalidades a manutenção de edificações, sem intervenções nas suas estruturas construtivas, táxi como: troca de reboco, esquadriarias, azulejos, pisos, pinturas ou similares, assim como os abrigos abertos, em prédios, residenciais existentes, desde que sejam executadas com estruturas de madeiras e coberturas de telhas.

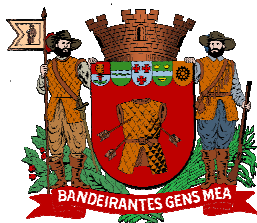
**Art. 34.** A planta da edificação devidamente aprovada pelos órgãos competentes, bem como o lavará correspondente, deverão permanecer na obra, sendo o proprietário ou responsável obrigado a exibi-los a fiscalização, sempre que solicitado.

**Parágrafo único.** Os alvarás de reformas previstos neste capitulo, também deverão permanecer na obra, sendo o proprietário ou responsável igualmente obrigados a exibi-los à fiscalização, quando solicitado.

**Art. 35.** Na falta de plantas de licença na obra, será o proprietário ou responsável notificado a apresentá-los na Secretaria Municipal de Obras e serviços Urbanos, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

**Parágrafo único.** O não atendimento a notificação a que se refere o presente artigo, sujeitará o infrator a multa correspondente a 02 (duas) Unidades Fiscais, permanecendo a obra embargada, ate que o proprietário ou responsável apresente na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos os documentos solicitados.

**Art. 36.** Se até o prazo de 03 (três) dias, a contar da data do embargo, o proprietário compromissário, ou responsável não comparecer à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, munido do projeto, será imposta multa equivalente a 30 (três) Unidades Fiscais, repetida em dobro a cada 10 (dez) dias, até o comparecimento dos responsáveis.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

**Art. 37.** Estando a obra embargada e, sendo constatado pela fiscalização, desrespeito ao embargo, será imposta ao infrator, multa correspondente a 05 (cinco) Unidades Fiscais permanecendo a obra embargada até sua efetiva posterior regularização.

**Art. 38.** Estando a obra em desacordo com a planta aprovada ou com as especificações contidas no Alvará, será aplicada multa correspondente a 03 (três) Unidades Fiscais vigentes, permanecendo a obra embargada, até a sua regularização que deverá ser providenciada no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da lavratura do respectivo auto de infração e intimação.

§ 1º Decorrido o prazo estipulado no artigo anterior e constatada a não regularização da obra, será aplicada ao infrator a multa correspondente a 05 (cinco) Unidades Fiscais a cada 30 (trinta) dias, até a sua efetiva regularização.

§ 2º Não serão consideradas irregularidades, passíveis de autuação, as pequenas divergências que surgirem entre a obra e o projeto aprovado, desde que não contrariem a legislação, cumprindo, porém, a sua regularização mediante apresentação de projeto substitutivo.

§ 3º Serão considerados como pequenas divergências, as seguintes alterações ocorridas, desde que não impliquem em supressão ou ampliação da área de construção aprovada.

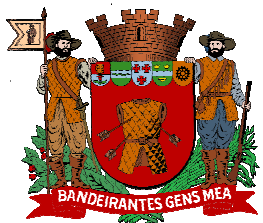
1. mudança na localização de esquadrias em geral;
2. mudança na disposição dos aparelhos sanitários;
3. pequenas deslocamentos das paredes, desde que estas mantenham a mesma forma e tais deslocamentos não acarretem diferenças nas área dos compartimentos afetados maiores que 5% (cinco por cento);
4. alterações nos pé-direito de até, no máximo 5% (cinco por cento) dos respectivos valores constantes no projeto aprovado.
5. alterações nas cotas altimétricas, em geral, e dos compartimentos.

### CAPITULO IX

#### PRAZO DE VALIDADE DOS ALVARÁS

**Art. 39.** A licença para edificar, reformar ou demolir, será válida, para dar início à construção, reforma ou demolição, pelo prazo de 06 (seis) meses.

§ 1º Considera-se início de construção a execução de alicerces, brocas, sapatas, estaqueamento, ou qualquer tipo de lançamentos de materiais construtivos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

§ 2º Se o interessado quiser iniciar a execução da obra, reforma ou demolição, após o prazo fixado neste artigo, deverá requerer nova licença e recolher os emolumentos.

### CAPITULO X

#### PLACA DO RESPONSÁVEL PELA OBRA

**Art. 40.** Toda obra de construção ou reforma, que exija responsabilidade técnica, implica na exigência de manutenção, em lugar visível, de placa contendo o nome e número do registro do profissional responsável.

**Art. 41.** A falta de observância ao disposto no artigo anterior, sujeitará o infrator à multa correspondente a 01 (uma) Unidade Fiscal, repetida cada vez em que for constatada a infração.

**Art. 42.** Nas obras de casas populares, cujas plantas tenham sido fornecidas pela Prefeitura, constitui obrigação do proprietário fixar a placa, na qual deverá constar a responsabilidade da Municipalidade.

### CAPITULO XI

#### HABITE-SE OU OCUPE-SE

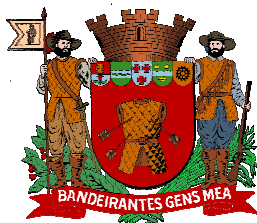
**Art. 43.** Nenhum prédio, concernente à construção, nova poderá ser habitado ou ocupado, sem a competente Certidão de Vistoria, “HABITE-SE” ou “OCUPE-SE”, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

**Art. 44.** Somente poderá ser expedido o “HABITE-SE” ou “OCUPE-SE”, relativo à construção nova ou reformada, se houver projeto previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e a obra esteja de acordo com ele.

**Art. 45.** Se constatado ter sido habitado ou ocupado o prédio de construção nova, sem o cumprimento da exigência a que se refere o artigo 43, a fiscalização municipal aplicará ao respectivo proprietário multa no valor correspondente a 03 (três) Unidades Fiscais, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para que seja regularizada a situação.

**Parágrafo único.** Se ocorrer desinteresse do proprietário para regularizar a situação, será aplicada multa correspondente a 03 (três) Unidades Fiscais, a cada 30 (trinta) dias, até a sua efetiva regularização.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**

### **CAPITULO XII**

#### **DANOS CAUSADOS POR TERCEIROS AO PATRIMONIO MUNICIPAL**

**Art. 46.** Toda e qualquer lesão praticada por terceiros, que importe em prejuízo ao patrimônio do Município, tais como aberturas de valas, nas vias ou logradouros públicos, rebaixamento de guias, corte de arvores em logradouros públicos, sinalização de trânsito, lixeiras, floreiras, iluminação das vias, praças, jardins ou calçadas, ou outros bens municipais, sujeitará o infrator à multa correspondente a 03 (três) Unidades Fiscais, cobrável em dobro, no caso de reincidências.

**Art. 47.** No caso de rebaixamento de guias, o interessado deverá requerer a providência à Prefeitura que executará o serviço, mediante recolhimento do preço público correspondente.

### **CAPITULO XIII**

#### **CONSERTOS E PERMANENCIA, LIMPEZA E LAVAGEM DE VEICULOS**

**Art. 48.** Ficam proibidos, dentro do perímetro ou núcleos urbanos:

1. Conserto ou permanência de veículos estacionados por mais de 48 (quarenta e oito) horas, junto ao meio fio, na calçada, logradouros públicos ou em terrenos não vedados.

2. Lavagem de veículos nas vias públicas, logradouros ou calçadas.

3. Estacionamento sobre a calçada, de veículos como automóveis, caminhões, motocicletas, bicicletas e outros.

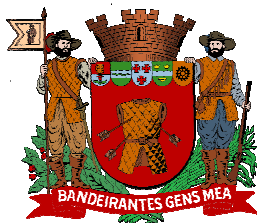
**Art.49.** Serão tolerados serviços de pequenos e rápidos reparos, como troca de pneus, para prosseguimento norma do veículo,etc.

**Art. 50.** Os infratores da proibição constante do artigo anterior, ficarão sujeitos à multa equivalente a 02 (duas) Unidades Fiscais municipais vigentes.

**Art. 51.** Os veículos que se encontrarem abandonados, ou que o respectivo proprietário não demonstre interesse pelo mesmo, serão apreendidos e recolhidos ao pátio Municipal.

### **CAPITULO XIV**

#### **RUIDOS E SONS URBANOS**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

**Art. 52.** É proibido perturbar o sossego publico com ruído incomodo de qualquer espécie, ou sons considerados excessivos ao bem estar ou que sejam nocivos à saúde publica.

**Parágrafo único.** Os casos previstos neste artigo serão reprimidos pela fiscalização, de oficio ou mediante solicitação das pessoas prejudicadas.

**Art. 53.** Não de compreendem nas proibições do artigo anterior, os sons produzidos por:

a. por vozes ou aparelhos utilizados na propaganda eleitoral de acordo com a legislação própria;

b. por máquinas ou equipamentos utilizados em construções ou obras em geral, devidamente licenciadas, desde que funcionem dentro do período compreendido entre as 07h00min e 18h00min horas;

c. por manifestações, nos divertimentos públicos, nas reuniões ou prédios esportivos, dentro dos horários previamente autorizados, desde que não se verifique excesso;

d. por explosivos empregados no arrebentamento de pedreiras, rochas ou demolições, desde que detonados em horário previamente definido pela Prefeitura Municipal;

e. por sinos de igrejas ou templos, desde que sirvam exclusivamente para indicar as horas ou para iniciar a realização de atos ou cultos religioso;

f. por fanfarras ou bandas de musicas, em procissões ou cortejos em desfile publico. As fanfarras poderão executar seus ensaios, mediante autorização da Prefeitura, que fixará os locais e respectivos horários;

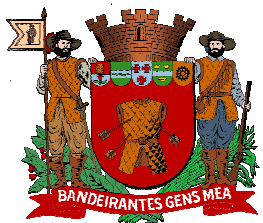
g. por sirenes ou aparelhos de sinalização sonora de ambulância, de carros de bombeiros e outras viaturas policiais;

h. por toque , silvos, apitos, buzinas ou outros aparelhos de advertência de veículos, em movimento, entre 6:00 e 20:00 horas, desde que esses sons não ultrapassem 70 (setenta) decibéis.

i. por fogos de artifício em festas religiosas tradicionais, desde que se obedeça o horário entre 10:00 a 22:00 horas, e que a festividade conste, no Calendário Turístico do Município.

**Art. 54.** Ficam proibidos quaisquer tipos de ruídos ou sons produzidos nas proximidades de repartições publicas, escolas, hospitais, sanatórios, teatros ou outros, inclusive aqueles permitidos excepcionalmente no artigo 53.

**Art. 55.** Será considerado nocivo à saúde, e como perturbação ao sossego publico, os sons produzidos em ambientes fechados ou abertos, mesmo em estabelecimentos ou reuniões autorizadas, quando efetuada a medição e uma distancia de 2,00 metros da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

divisa do imóvel, for constatado nível de ruídos acima de 70 (setenta) decibéis no período das 06:00 às 20:00 horas e de 50 decibéis das 20:00 horas às 06:00 horas, com aparelhos na curva de ponderação “A”.

§ 1º Os infratores aos artigos 52 e 55 da presente lei ficam sujeitos à multa correspondente a 15 (quinze) Unidades Fiscais, que será em dobro na reincidência, sem prejuízo da responsabilidade criminal conseqüente.

§ 2º Os estabelecimentos comerciais que infringirem por 03 (três) vezes o dispositivo no Parágrafo 1º do artigo 55, poderão ter suspensas e cassadas a licença de funcionamento.

**Art. 56.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis n.ºs 1.631, de 28 de dezembro de 1996, 2.284 de 29 de abril de 1977, 3.502 de 24 de outubro de 1898, 3,543 de 23 de fevereiro de 1990 e 4.174 de 14 de abril de 1994, e suas respectivas alterações.

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em 26 de Maio de 1995, 434º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MANOEL BEZERRA DE MELO  
Prefeito Municipal

DIOMAR ACKEL FILHO  
Secretário de Governo

LAUDICIR ZAMAI  
Secretario Municipal de Obras e serviços Urbanos

Registrada na Secretaria de Governo-Departamento Administrativo, e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal, em 26 de Maio de 1995.