



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.515, DE 2 DE JULHO DE 2003

(Dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.)

O Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes,

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

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote situadas no perímetro urbano do Município, num prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data de vigência da presente lei, mediante Alvará de Regularização, concluídas anteriormente à data da publicação da presente lei, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - abriguem as categorias de usos residencial, comercial, de serviços, misto, institucional e industrial do tipo ID constantes da listagem da Lei Estadual nº 1.817/78;

II - apresentem as condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

III - abriguem usos conformes, de acordo com a Lei Municipal nº 2.683/82 que trata do ordenamento do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - A Prefeitura do Município poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

Art. 2º Nos casos de regularização de edificações de uso residencial unifamiliar até 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, poderão ser regularizadas desde que apresentem as condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, obedecendo o que segue:

I - o interessado deverá apresentar o croquis da edificação a ser regularizada;

II - a Prefeitura, através do Órgão competente, expedirá para esses casos a certidão de existência de prédio.

Art. 3º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente, quando se tratar de:

I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

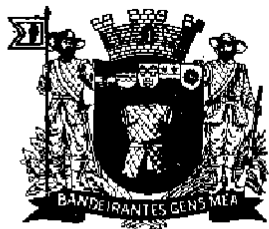
II - situadas em áreas de proteção, conservação e recuperação ambiental.

Art. 4º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta lei, as edificações que:

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.515/03 – FLS. 02

I – abriguem usos não permitidos na zona de uso pela legislação do ordenamento do uso e ocupação do solo, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido;

II - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

III – estejam localizadas em faixas não edificáveis conforme legislação vigente;

IV - possuam vão de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência expressa dos titulares dos imóveis vizinhos;

V – estejam construídas em lotes irregulares conforme a legislação vigente;

VI – estejam “sub judice” em ações anteriores a esta lei, relacionadas à execução de obras irregulares.

Art. 5º Será admitida a desconformidade com relação aos índices urbanísticos, representados pela taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, índice de elevação e seus parâmetros de implantação, como: recuos frontal, lateral e fundos.

Parágrafo único – Serão toleradas insuficiências do número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos, conforme regulamentação a ser estabelecida por decreto do Executivo.

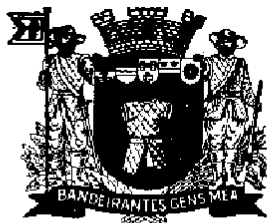
Art. 6º Os locais de reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e manipulam produtos químicos, inflamáveis, ou ainda, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações com área construída superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e as edificações com altura superior a 9,00m (nove metros), deverão apresentar, por ocasião do pedido de regularização, o AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos previstos nas Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros e Normas Técnicas Brasileiras – NBR's.

Parágrafo único – Nos casos em que se aplicar, serão exigidas as devidas licenças emitidas pelos órgãos de controle ambiental.

Art. 7º A regularização das edificações de que trata esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento;

II – cópia do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do exercício de 2003, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.515/03- FLS. 03

III - cópia da conta de água atual, quando for o caso;

IV - cópia do documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado tais como escritura, compromisso ou contrato de compra e venda ou cessão devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

V - cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

VI - projeto arquitetônico e demais documentos técnicos estabelecidos em lei vigente.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado de todos os documentos exigidos no artigo 7º desta lei.

§ 2º - Poderão ser admitidas correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

Art. 8º A regularização de edificações de uso residencial unifamiliar até 100,00m² (cem metros quadrados) de área total, ficam isentas do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, referentes à construção civil e ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU complementar do exercício de 2003.

§ 1º - As edificações não atendidas pelo *caput* deste artigo, poderão parcelar o débito referente ao ISSQN, durante a vigência desta lei, sem multas, juros e correção

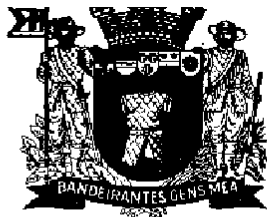
§ 2º - O IPTU complementar dos imóveis que trata o § 1º, poderão ser parcelados na mesma forma.

§ 3º. - O número de parcelas de que tratam os §§ 1º e 2º deste artigo, não poderá ultrapassar 12 (doze) mensais consecutivas e, dentro deste limite, em tantas quantas se fizerem necessárias para que a parcela não tenha valor inferior a R\$ 30,00 (trinta reais).

Art. 9º As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquela cuja regularização venha a ser cancelada, terão o ISSQN lançado, sem direito aos benefícios desta lei.

Art. 10 Não será devido o ISSQN, para os serviços de demolição necessários à adequação do imóvel visando à regularização.

Art. 11 A regularização da edificação não exige o proprietário do imóvel e o responsável técnico, do atendimento à legislação vigente, bem como às normas técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.515/03 – FLS. 04

Art. 12 A regularização de que trata esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 13 O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 10 (dez) dias, a contar da notificação ao interessado por via postal com aviso de recebimento.

Art. 14 O Poder Executivo, caso necessário, definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 15 A regularização tributária será concedida mediante o requerimento, sendo a fundiária concedida no período de um ano, tão logo se tenha concluída a análise do projeto apresentado.

Art. 16 O Anexo V à Lei nº 5.374, de 21 de junho de 2002, que dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para 2003, fica acrescido do seguinte item:

“ANEXO V À LEI Nº 5.374, DE 21 DE JUNHO DE 2002”
ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE
RECEITA PARA 2003

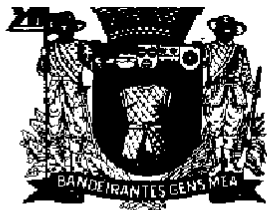
(Inciso V, § 2º, artigo 4º da Lei Complementar nº 101/00)

.....
“Isenção do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN referente à construção civil, e do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU complementar do exercício de 2003, relativa à regularização de edificações de uso residencial unifamiliar de até 100,00m² (cem metros quadrados).”

Art. 17 Esta lei entrará em vigor após decorridos 20 (vinte) dias de sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário.

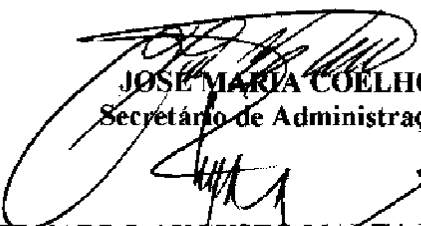
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 2 de julho de 2003, 442º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

JUNILABE
Prefeito Municipal

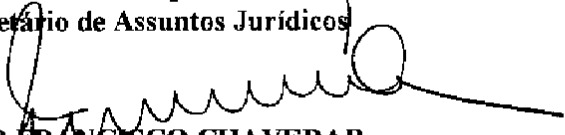


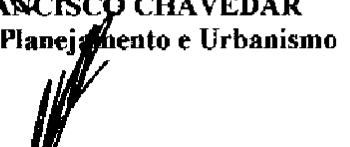
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.515/03 – FLS. 05


JOSE MARIA COELHO
Secretário de Administração


EDUARDO AUGUSTO MALTA MOREIRA
Secretário de Assuntos Jurídicos


JOÃO FRANCISCO CHAVEDAR
Secretário de Planejamento e Urbanismo


OTACÍLIO GARCIA LEME
Secretário de Obras e Serviços Urbanos


RUBENS SOLOVJEVAS
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Social

Registrada na Secretaria Municipal de
Administração - Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais
da Portaria Municipal na mesma data supra.

SMA/rose

