



LEI Nº 5.572 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2003

Dispõe sobre normas de aplicação para loteamentos a serem aprovados no Município de Mogi das Cruzes.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,

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

Art. 1º Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, pela Municipalidade o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias estabelecido pela legislação vigente, sob pena de caducidade da aprovação acompanhado dos documentos exigidos pela legislação sobre o parcelamento do solo urbano.

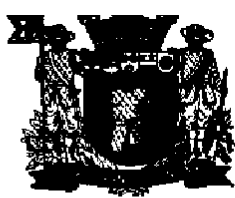
Art. 2º Nos termos da legislação vigente, é vedada anunciar, iniciar a venda, outorgar escritura de compromisso ou definitiva de compra e venda, celebrar qualquer ato negocial relativo a qualquer fração ideal, lote, conjunto de lotes ou edificação, sem que antes tenham sido abertas as ruas e demarcados os lotes.

Art. 3º Os projetos de edificação poderão ser aprovados pela Municipalidade em loteamentos novos, desde que tenham sido concluídos os procedimentos do artigo 1º e concluídas as mínimas obras de infra-estrutura a saber:

- I - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- II - colocação de guias e sarjetas nas ruas ;
- III - implantação da rede de abastecimento de água.;
- IV - pavimentação asfáltica;
- V - implantação de rede de esgoto;
- VI - rede de iluminação.

Art. 4º O " Habite-se" ou " Ocupe-se" das edificações aprovadas na forma prevista nesta lei só será expedido após o recebimento total ou parcial do empreendimento, loteamento ou desmembramento, o qual se dará por meio de laudo de vistoria solicitado, por escrito, pelo empreendedor ou loteador à Prefeitura.

Art. 5º As obras de infra-estrutura executadas no loteamento serão recebidas mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, onde a Prefeitura promoverá diligência destinada a apurar se as mesmas foram executadas de acordo com as normas urbanísticas, bem como se foram cumpridas todas as obrigações assumidas pelo loteador na respectiva escritura pública do compromisso, inclusive as impostas pelas legislações municipal, estadual e federal pertinentes.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.572/03 – FLS. 2

Art. 6º Fica atribuída competência a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo para fiscalizar e adotar as medidas administrativas cabíveis na hipótese de descumprimento do disposto nos artigos anteriores e, em especial, das obrigações assumidas pelo loteador.

Art. 7º Os empreendedores responsáveis pelo parcelamento do solo urbano deverão oferecer à Prefeitura Municipal, garantias da execução dos melhoramentos previstos quando da aprovação do projeto de parcelamento urbano.

Art. 8º Em garantia da execução dos melhoramentos, os empreendedores deverão oferecer valores correspondentes ao custo total das obras de infra-estrutura, devidamente avaliados pelos Departamentos técnicos competentes da Prefeitura Municipal, acrescidos de 12% (doze por cento) a título de possíveis variações de custo, representados por.

I – hipoteca de bens imóveis localizados dentro do Município de Mogi das Cruzes e que não sejam bens de moradia;

II – hipoteca de lotes situados no próprio empreendimento;

III – fiança bancária ou Seguro de Performance emitido por Seguradora autorizada pelo IRB (Instituto de Resseguro do Brasil) e que garantam, a qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor.

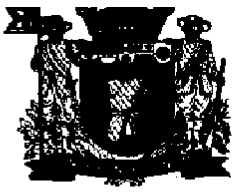
Parágrafo único - Com relação ao inciso II do caput deste artigo, a comercialização dos lotes hipotecados poderá ser efetuada, desde que esteja previsto em contrato de compra e venda, a hipoteca dos mesmos

Art. 9º A Prefeitura Municipal não liberará os empreendedores de qualquer garantia oferecida enquanto todas as obras não estiverem concluídas satisfatoriamente, ficando facultada ao Poder Público a substituição das garantias, por quaisquer outras dentre os incisos do artigo 8º desta lei.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em
17 de dezembro 2003, 443º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.572/03 – FLS. 3


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

Registrada na Secretaria de Administração – Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal 17 de dezembro de 2003.

Sena/rose

