



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO

**L E I N.º 7.840, de 27 de setembro de 2022**

*Altera a Lei nº 7.658, de 22 de fevereiro de 2021.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,  
Faço saber que a Câmara aprovou e eu, nos termos do parágrafo único do artigo 82, da Lei Orgânica do município, promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** A ementa da Lei 7.658 passa vigorar com a seguinte denominação:

*“Estabelece a obrigatoriedade da obtenção de certificação de inspeção técnica de edificações públicas e privadas no município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.”*

**Art. 2º** O *caput* do Artigo 1º, da Lei nº 7.658, de 22 de fevereiro de 2021, passa ter a seguinte redação:

*“Art. 1º Torna obrigatória a obtenção do CERTIFICADO DE INSPEÇÃO TÉCNICA DE EDIFICAÇÕES, nas edificações situadas no Município de Mogi das Cruzes, para a verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade e manutenção das edificações, cuja a característica do imóvel e periodicidade deverá obedecer aos critérios estabelecidos nesta lei.”*

**Art. 3º** O Inciso I do Artigo 2º, passa a ter a seguinte redação:

*“Art. 2º ...*

*I – as multirresidenciais verticais;”*

**Art. 4º** O Artigo 3º e seus parágrafos §1º, §2º e §3º passa a ter seguinte redação:

*“Art. 3º O proprietário, locatário, síndico, possuidor ou qualquer título dado ao detentor dos direitos de uso da edificação, fica obrigado a contratar um profissional habilitado/qualificado que irá elaborar o laudo técnico de Certificação de Inspeção Técnica de Edificações, onde constatará as condições de estabilidade, segurança e salubridade, da edificação, conforme estabelecida nesta Lei.*

*§ 1º - A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da data de expedição do Certificado de Conclusão de Obras – C.C.O. e de acordo com o cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças.*



§ 2º - O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Técnica de Edificações, deve ser elaborado por profissionais habilitados, registrados junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e que possua Título de Registro Profissional junto a Municipalidade.

§ 3º - O Laudo Técnico deverá ser apresentado aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes."

**Art. 5º** O Artigo 4º, passa ter a seguinte redação:

"Art. 4º Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os seguintes quesitos: segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações de: hidráulicas, elétricas e de incêndio (incluindo extintores), revestimentos internos e externos, o estado de manutenção na forma geral, sempre obedecendo todas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), devidamente acompanhadas das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) pertinentes."

**Art. 6º** O Artigo 5º, passa ter a seguinte redação:

"Art. 5º O profissional responsável pela elaboração do Laudo de Inspeção Técnica de Edificações, ao concluir sua avaliação, deverá fazê-la de forma objetiva e direta, denominando de uma das seguintes formas:

- a) normal;
- b) sujeito a reparos;
- c) sem condições de uso.

Parágrafo único - Na hipótese da constatação de irregularidades, pelo profissional provedor do Laudo de Inspeção Técnica de Edificações, o mesmo deve cientificar o responsável pela edificação, para providenciar os devidos reparos, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogáveis por igual período, quando se tratar de serviços de grande complexidade."

**Art. 7º** O Artigo 6º, passa ter a seguinte redação:

"Art. 6º O desrespeito, por parte do detentor da edificação, com relação a obrigatoriedade de providenciar os reparos, dentro do prazo estabelecido, deverá ser comunicado ao Poder Executivo pelo profissional responsável, relatando as transgressões com as provas produzidas, no órgão municipal da devida competência, para que promova fiscalização e aplique as sanções cabíveis."

**Art. 8º** O Artigo 7º passa a ter seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei n.º 7.840/22

fl. 03

*“Art. 7º A certificação de inspeção predial dos prédios públicos deverá ser produzida por profissional habilitado, integrante do quadro de funcionários da Municipalidade, onde atenderá todos os requisitos estabelecidos nesta Lei.”*

**Art. 9º** O Artigo 8º, passa ter a seguinte redação:

*“Art. 8º A Prefeitura deverá fornecer um modelo oficial da Certificação de Inspeção Técnica de Edificações, para ser apresentada em ocasiões das inspeções ou solicitações da autarquia pública.”*

**Art. 10** A presente Lei poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 27 de setembro de 2022, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**MARCOS PAULO TAVARES FURLAN**  
Presidente da Câmara

Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, em 27 de setembro de 2022, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**Paulo Soares**  
Secretário Geral Legislativo