



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



PROJETO DE LEI Nº 97 DE 2023 AUTÓGRAFO Nº 106 DE 2023

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARES, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprova:

Art. 1º As edificações implantadas de forma clandestina e/ou irregular, que estejam concluídas até 31/08/2023 e que atendam aos demais requisitos ora estabelecidos, poderão ser regularizadas pelo Município.

Parágrafo único. As disposições desta Lei poderão ser aplicadas às obras que foram embargadas, até a mesma data do *caput*, naquilo que couber, sem prejuízo das disposições contidas nas demais legislações pertinentes.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei serão adotadas as seguintes definições para construções:

I - clandestina: construção executada sem a aprovação do órgão municipal competente;

II - irregular: construção executada em desacordo com a legislação edilícia vigente.

Parágrafo único. Também poderão ser regularizadas as edificações que se encontram com processo em trâmite interno, e que o requerente ou o responsável técnico solicite a nova análise do processo mediante requerimento.

Art. 3º Os interessados na regularização de edificações nos termos desta Lei deverão requerê-la ao órgão competente do Município, apresentando os seguintes documentos:

I - requerimento em impresso próprio, devidamente preenchido e assinado;

II - comprovante de titularidade do imóvel por parte do requerente na forma de matrícula, contrato de compra e venda, escritura ou outra forma de comprovação idônea;

III - 5 (cinco) vias do projeto arquitetônico ou projeto simplificado;

IV - 5 (cinco) vias do laudo de vistoria assinadas pelo proprietário e profissional técnico responsável habilitado;

V - cópia de documento pessoal com foto do proprietário;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



VI - cópia do cartão CNPJ da empresa, em caso de pessoa jurídica;

VII - 02 (duas) vias de documento de comprovação de responsabilidade técnica (RRT, ART, CFT, etc.);

VIII - parecer favorável da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), quando aplicável;

IX - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), quando aplicável.

Art. 4º A regularização se dará mediante a comprovação de edificação passível de regularização:

- I - consulta à base cartográfica municipal digital;
- II - elementos constantes de protocolos administrativos;
- III - informações encontradas em Boletim de Cadastro Imobiliário, junto à Prefeitura;
- IV - fotos, fotos do Google Maps, Google Earth ou Google Street View e similares;
- V - outros documentos idôneos que comprovem as condições previstas no *caput* deste artigo;
- VI - comprovantes de consumo ou existência como, contas de água e energia, ou carne de IPTU.

Art. 5º O Município, após a análise de seus órgãos competentes, poderá regularizar as construções clandestinas e irregulares desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I - não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos e faixas destinadas a diretrizes viárias constantes no Plano Diretor, Plano de Mobilidade e demais legislações existentes;
- II - possuam tipologia de ocupação compatível com o zoneamento urbano ou com condição de ocupação e/ou uso tolerado nos termos da legislação vigente;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



III - não estejam localizadas em áreas não edificáveis, incidentes ao longo das faixas de drenagem de águas pluviais, galerias, canalizações, domínio das linhas de transmissão de alta-tensão, rodovias, ferrovias e dutovias;

IV - não estejam situadas em áreas de preservação ambiental, salvo anuência dos órgãos federal, estadual e/ou municipal competente;

V - possuam condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança;

VI - não estejam em áreas de risco de deslizamentos e ou inundações;

VII - não estejam situadas em loteamentos irregulares;

VIII - não ofereçam riscos a seus proprietários e vizinhos;

IX - garantam a acessibilidade nos prédios comerciais, industriais, de prestação de serviço, institucionais e de uso coletivo.

Art. 6º As irregularidades referentes à permeabilidade serão aceitas desde que no local possua um mínimo de 5 % (cinco por cento) de área permeável do lote.

Parágrafo único. Ficam dispensados do cumprimento da taxa de permeabilidade, os imóveis que comprovem que não possuíam área permeável até 22 de dezembro de 2003, data de promulgação da Lei nº 3.898/03.

Art. 7º Sempre que a regularização tratar de recuo para vias públicas deverá ser apresentado declaração dos proprietários, onde estes, seus herdeiros e ou sucessores tem ciência da inexistência de direito de indenização quanto a área construída sobre o recuo caso haja a necessidade de desapropriação, isentando o Município de qualquer responsabilidade futura conforme modelo de Anexo I que é integrante desta Lei.

Art. 8º As construções clandestinas e/ou irregulares passíveis de regularização, nos termos desta Lei, desde que atendido o uso conforme zoneamento estabelecido pela Lei Complementar nº 363/2022 e que não se enquadrem nos índices urbanísticos e construtivos previstos nas leis municipais vigentes poderão ser beneficiadas nos termos desta Lei, em relação a:

I - afastamentos;

II - recuos;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



- III - coeficiente de aproveitamento;
- IV - taxa de ocupação;
- V - taxa de ocupação da edificação;
- VI - taxa de permeabilidade, conforme artigo 6º;
- VII - quantidade e dimensionamento de vagas de estacionamento;
- VIII - altura do edifício nas divisas de lote;
- IX - Código sanitário.

Art. 9º Será permitida a regularização de edificação em materiais diversos, mediante apresentação de laudo técnico e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/CFT) atestando o padrão de desempenho quanto ao isolamento térmico, ao condicionamento acústico, à estabilidade e à impermeabilidade, nos termos da legislação vigente, ou de legislação posterior.

Art. 10. No ato do protocolo da solicitação de regularização de construção será cobrado o valor da taxa de aprovação de projeto vigente no Município.

Parágrafo único. Ficam isentos da cobrança da taxa de aprovação os proprietários possuidores de um único imóvel residencial unifamiliar com área total construída de até 70 m² (setenta metros quadrados) e demais casos de isenção de taxas de aprovação já previstos no Município.

Art. 11. Não ficam dispensados da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) para os casos previstos em legislação vigente.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e tem validade até 31/12/2024.

Mesa da Câmara Municipal de Mogi Mirim, 10 de outubro de 2023.

VEREADOR DIRCEU DA SILVA PAULINO
Presidente da Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Continuação do Autógrafo nº 106 de 2023.

VEREADORA LÚCIA MARIA FERREIRA TENÓRIO
1ª Vice-Presidente

VEREADOR JOÃO VICTOR COUTINHO GASPARINI
2º Vice-Presidente

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA
1ª Secretária

VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI
2º Secretário

Projeto de Lei nº 97 de 2023
Autoria: Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



ANEXO I

DECLARAÇÃO DE INVASÃO DE RECUO

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF/MF nº _____, legítimo proprietário ou possuidor do imóvel localizado à _____, cadastrado na Prefeitura de Mogi Mirim, sob nº _____, matriculado junto ao CRI local sob nº _____, **DECLARO**, por meio desta, que tenho ciência de que minha construção invade o recuo frontal e/ou lateral exigido na legislação municipal vigente e que, caso minha construção seja regularizada pelo Município, e seja necessária futura desapropriação para alargamento da via, não serei indenizado pela construção que ocupa a faixa invadida.

Sendo verdade e estando de acordo, assino.

Mogi Mirim, ____ de _____ de _____.

Nome do Proprietário

CPF/MF Nº

(RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA)



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=FD3USE6J4VW4B003>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: FD3U-SE6J-4VW4-B003

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1099/2023 - 06/10/2023 - 07:56 - FD3U-SE6J-4VW4-B003