



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 5.800

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o Prefeito Municipal LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A prefeitura de Mogi Mirim, pelos seus órgãos competentes, aprovará a regularização das construções irregulares concluídas em âmbito municipal, de acordo com as disposições apresentadas na presente Lei.

Parágrafo único. Os proprietários deverão requerer a regularização de que trata o *caput* deste artigo à Prefeitura de Mogi Mirim, apresentando os seguintes documentos:

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

II – 05 (cinco) vias de projeto arquitetônico completo assinadas pelo proprietário e por profissional técnico responsável, devendo esclarecer no projeto do que trata a regularização;

III - 05 (cinco) vias de memorial descritivo assinadas pelo proprietário e por profissional técnico responsável;

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

V – cópia da matrícula, da escritura, ou do contrato de compra e venda do imóvel em nome do proprietário.

Art. 2º Para enquadramento na autorização de regularização de que trata esta Lei, as construções deverão atender os seguintes quesitos:

I - não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;

II – não estejam situadas em faixa não edificante junto às linhas de transmissão de energia de alta tensão, faixa de domínio das rodovias e ferrovias;

III - não estejam situadas em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos na Lei Complementar nº 308/2015 (Plano Diretor Municipal) e no Plano de Mobilidade Urbana;

IV – não estejam situadas em áreas de risco, deslizamentos e ou inundações;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

V – não estejam situadas em loteamentos irregulares;

VI – não ofereçam riscos a seus proprietários e vizinhos;

VII – atendam ao disposto no Código Sanitário do Estado de São Paulo quanto à salubridade;

VII – não tenham projeto aprovado para a área a regularizar;

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

Art. 3º Os imóveis construídos sobre Áreas de Preservação Permanente (APP) são passíveis de regularização, desde que tenham perdido sua função ambiental e que estejam em área urbana consolidada há mais de 10 anos, comprovado através de foto aérea ou cadastramento junto ao Município para fins tributários.

§ 1º Para a regularização em APP o requerente deverá apresentar junto ao projeto de regularização, Laudo Técnico e ART /RRT de responsável técnico atestando que a edificação encontra-se em condições de uso e sem risco de desmoronamento.

§ 2º O proprietário do imóvel deverá firmar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental junto à Secretaria de Sustentabilidade Ambiental, para plantio de mudas nativas.

§ 3º No Termo de Compromisso de Compensação Ambiental a Secretaria de Sustentabilidade Ambiental definirá o local do plantio, a quantidade de mudas a serem plantadas e o período de manutenção das mesmas.

§ 4º Fica estabelecido o mínimo de 10 (dez) mudas por metro quadrado de área ocupada em APP, e o período mínimo de manutenção de 2 (dois) anos.

§ 5º Caso o proprietário não disponha de meios para realizar o plantio das mudas e sua manutenção, poderá optar pela doação em dobro do número de mudas.

§ 6º A compensação de que trata o *caput* deste artigo seguirá os parâmetros estabelecidos na Resolução SMA nº 32/2014 quando realizadas em APP; e quando em praças, parques e vias públicas devem seguir as diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental, sendo que as espécies devem ser do bioma onde o Município está inserido.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 7º O requerente deverá apresentar autorização da CETESB para intervenção em APP de acordo com o disposto na Lei Estadual nº 11 de 28/06/1973.

Art. 4º As irregularidades referentes à permeabilidade serão regularizadas exigindo-se um mínimo de 5% (cinco por cento) de área permeável nos lotes.

Art. 5º Sempre que a regularização tratar de recuo lateral e de fundos, ou de altura máxima da construção das divisas de lote, deverá ser apresentado acordo extrajudicial com os vizinhos lindeiros, onde estes, seus herdeiros e ou sucessores não se opõem à irregularidade apresentada na edificação, isentando o Município de qualquer responsabilidade futura relativa ao direito de afastamento, ventilação e iluminação da edificação.

Art. 6º Sempre que a regularização tratar de recuo para vias públicas deverá ser apresentada declaração dos proprietários, onde estes, seus herdeiros e ou sucessores tem ciência da inexistência de direito de indenização quanto à área construída sobre o recuo caso haja necessidade de desapropriação, isentando o Município de qualquer responsabilidade futura.

Art. 7º No ato do protocolo da solicitação de regularização de construção será cobrado o valor de uma vez e meia taxa de aprovação de projeto vigente no Município.

Art. 8º Para casos em que, além de inexistência de aprovação de projeto e emissão de Alvará de Início de Obras, houver outras irregularidades passíveis de aprovação no âmbito desta Lei, o Poder Público cobrará o valor da contrapartida financeira sobre a área a regularizar calculada pela seguinte forma:

I – CF = Contrapartida financeira;

II – FC = Fator de contrapartida (unidade fiscal oficial municipal cobrada para metro quadrado de construção/ taxa de aprovação de projeto);

III – AC = Adicional construtivo irregularmente em metro quadrado;

§ 1º $CF = 5 \times FC \times AC$.

§ 2º Ficam isentos da contrapartida os proprietários de um único imóvel residencial unifamiliar com área total construída de até 70 m².

§ 3º Os recursos provenientes das contrapartidas financeiras previstas nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º Os imóveis construídos e regularizados para fins residenciais, comerciais, serviço, industrial ou institucional, poderão ser legalizados para estes fins, desde que não conflitem com o zoneamento local vigente.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam as Leis Municipais nº 5.211/2011 e 5.540/2014.

Prefeitura de Mogi Mirim, 10 de agosto de 2016.


LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP
Prefeito Municipal


REGINA C. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei nº 52/2016
Autoria: Poder Executivo Municipal

Gabinete do Prefeito
A(O) Lei 580
FOI PUBLICADA(O) em 13/08/16
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial M. Mirim)