



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## LEI Nº 6.154

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

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito Municipal **CARLOS NELSON BUENO** sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Prefeitura de Mogi Mirim, pelos seus órgãos competentes, aprovará a regularização das construções irregulares em âmbito municipal, concluídas até novembro de 2.019, de acordo com as disposições apresentadas na presente Lei.

Parágrafo único. A prova da data da construção da obra poderá ser feita pela apresentação de contas de consumo tais como água e energia, foto aérea, ou qualquer outro meio idôneo.

Art. 2º Os proprietários deverão requerer a regularização à Prefeitura de Mogi Mirim, apresentando os seguintes documentos:

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

II – 05 (cinco) vias do projeto arquitetônico completo, assinadas pelo proprietário e por profissional técnico responsável, com quadro de áreas identificando as áreas a regularizar;

III - 05 (cinco) vias de laudo de vistoria assinadas pelo proprietário e profissional técnico responsável habilitado;

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

V – cópia da matrícula, da escritura, do contrato de compra e venda ou documento que prove a propriedade ou posse.

Art. 3º 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 ao longo das faixas de drenagem de águas pluviais, galerias, canalizações, de domínio das linhas de transmissão de energia de alta tensão, faixa de domínio das rodovias, ferrovias e dutovias;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - não estejam situadas em áreas atingidas por faixas de diretrizes viárias constantes do Plano Diretor, Plano de Mobilidade e demais existentes;

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

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;

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

IX - não estejam situadas em área de preservação ambiental, salvo anuência do órgão Municipal competente;

X – com tipologia de construção compatível com o zoneamento urbano do local.

Art. 4º As irregularidades referentes à permeabilidade serão aceitas desde que no local possua um mínimo de 5 % (cinco por cento) de área permeável do lote.

Art. 5º Quando a regularização tratar de recuos laterais e de fundo ou de altura máxima da construção das divisas de lote, deverá ser apresentado anuência dos vizinhos lindeiros, conforme modelo do anexo I.

Parágrafo único. Somente será necessária a anuência dos vizinhos em casos de construções com altura superior a quatro metros.

Art. 6º 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 à área construída sobre o recuo caso haja necessidade de desapropriação, isentando o Município de qualquer responsabilidade futura conforme modelo anexo II.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

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 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e demais casos de isenção de taxas de aprovação já previstos no município.

Art. 8º Não ficam dispensados da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Tráfego para os casos previstos em legislação vigente.

Art. 9º Para que os interessados possam utilizar-se do benefício legal a fim de regularizar suas construções, fica concedido o prazo de 12 (doze) meses, prorrogável por 6 (seis) meses para o requerimento de regularização.

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

Prefeitura de Mogi Mirim, 12 de dezembro de 2019.

**REGINA CÉLIA S. BIGHETI**  
Coordenadora de Secretaria

**CARLOS NELSON BUENO**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 139/2019  
Autoria: Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito  
A(O) lei 0154  
FOI PUBLICADA(O) em 14/12/19  
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
(JORNAL Oficial)



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **ANEXO I**

### **TERMO DE ANUÊNCIA DE VIZINHOS LINDEIROS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

(**Fulano de Tal com respectiva qualificação**), legítimo proprietário, ou sucessor, do imóvel localizado no (**endereço completo com número do cadastro municipal**), vizinho lindeiro do imóvel a ser regularizado (**endereço do imóvel a ser regularizado**), **DECLARO** para os devidos fins minha anuência expressa quanto à regularização do imóvel, isentando o Município de Mogi Mirim de qualquer responsabilidade futura relativa aos direitos de afastamento, ventilação e iluminação da edificação.

Mogi Mirim, (**data dd/mm/aaaa**).

(Assinatura do declarante anuente)  
(reconhecimento de firma)



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **ANEXO II**

### **DECLARAÇÃO DE INVASÃO DE RECUO**

**(Fulano de Tal com respectiva qualificação)**, legítimo proprietário, ou sucessor, do imóvel localizado **(endereço completo com número do cadastro municipal e matrícula)**, **DECLARO** que tenho ciência que minha construção invade o recuo frontal e/ou lateral exigido em legislação 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.

Mogi Mirim, **(data dd/mm/aaaa)**.

**(Assinatura do declarante anuente)**  
**(reconhecimento de firma)**