

PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 17.120, DE 24 DE JANEIRO DE 2018

Proc. nº 653/18

Regulamenta a Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a regularização de edificações localizadas no Município de Mogi das Cruzes, promove a atualização do Cadastro Técnico Imobiliário, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, no uso de suas atribuições legais, na forma do disposto no artigo 104, II, VI e IX, da Lei Orgânica do Município e, considerando o que consta do processo administrativo em epígrafe,

D E C R E T A :

Art. 1º A Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a regularização de edificações localizadas no Município de Mogi das Cruzes, promove a atualização do Cadastro Técnico Imobiliário, fica regulamentada nos termos do presente decreto.

Art. 2º O protocolo da solicitação de regularização de edificações existentes dependerá da apresentação pelo proprietário e/ou possuidor do imóvel, ou pelo seu representante legal, devidamente identificado, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir de 1º de fevereiro de 2018, dos seguintes documentos:

I - requerimento, mediante formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, conforme modelo constante do **Anexo I**, que faz parte integrante deste decreto;

II - dados cadastrais do imóvel relativo ao exercício de 2017 (espelho de IPTU);

III - cópia da conta de água atual, quando for o caso;

IV - 2 (duas) vias do projeto da edificação, observadas as normas em vigor de padronização de projetos, obedecendo ao modelo constante do **Anexo II**, que faz parte integrante deste decreto;

V - cópia da ART/RRT - CREA/CAU - SP, do autor e responsável técnico pela regularização da edificação existente;

VI - protocolo dos órgãos externos, quando necessário (Corpo de Bombeiros, CETESB, DAEE, DER, Vigilância Sanitária Estadual/Municipal, Comphap, Condephaat, Iphan, entre outros);

VII - 1 (uma) via do termo de compromisso e do atestado técnico de obra, conforme modelos constantes dos Anexos VI e VII do Decreto nº 10.225, de 13 de janeiro de 2010;

VIII - nos casos de desdobro, remembramento de lotes e regularização de condomínio, será obrigatória a apresentação da(s) correspondente(s) matrícula(s) do Oficial de Registro de Imóveis dentro da sua data de validade.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 17.120/18 - FLS. 2

Parágrafo único. A decisão final de deferimento da regularização das edificações existentes fica condicionada à possibilidade e à efetiva atualização do cadastro municipal de contribuintes, com o registro do possuidor ou proprietário requerente, que será analisada pelo Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria de Finanças, que poderá solicitar ao interessado documentação complementar.

Art. 3º Caso seja observada pelo(s) órgão(s) competente(s) da Municipalidade a necessidade concreta de obras de adequação na edificação a ser regularizada, para que sejam atendidas as exigências a que alude o parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 7.330, de 2017, o interessado será devidamente notificado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

§ 1º Após concluídas as obras de adequações exigidas, o requerente deverá apresentar uma declaração solicitando nova vistoria, conforme modelo constante do **Anexo III**, que faz parte integrante deste decreto.

§ 2º O não atendimento às exigências contidas na notificação implicará no indeferimento do pedido de regularização e arquivamento do processo.

Art. 4º Os processos já protocolados e em andamento na Secretaria de Planejamento e Urbanismo não poderão ser aproveitados para obter os benefícios da Lei nº 7.330, de 2017.

Art. 5º A anuência expressa do(s) titular(es) dos imóveis vizinhos, a que se refere o inciso IV do artigo 4º da Lei nº 7.330, de 2017, deverá estar devidamente registrada na correspondente matrícula do Oficial de Registro de Imóveis do imóvel a ser regularizado.

Parágrafo único. Na impossibilidade de obtenção da anuência expressa do(s) titular(es) dos imóveis vizinhos a que se refere o **caput** deste artigo, o interessado deverá promover adequação da edificação, conforme disposto no artigo 47 do Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978, para garantir a salubridade.

Art. 6º A regularização de piscinas no recuo lateral e de fundos a que alude o inciso VII do artigo 4º da Lei nº 7.330, de 2017, só será possível desde que atenda o disposto no § 1º do artigo 120 do Decreto Estadual nº 12.342, de 1978.

Art. 7º Os processos de regularização de edificações a que alude a Lei nº 7.330, de 2017, deverão atender aos seguintes prazos:

I - após expedido o comunique-se pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, o interessado terá 30 (trinta) dias corridos, contados da data de seu envio, para o seu atendimento;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 17.120/18 - FLS. 3

II - para as adequações constantes no artigo 3º deste decreto, o interessado deverá atender ao prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da data do protocolo.

Parágrafo único. O não atendimento dos prazos constantes neste artigo acarretará no indeferimento e arquivamento do processo.

Art. 8º Os processos de regularização de edificações que necessitem de aprovação ou anuência de órgãos externos só serão aprovados, nos termos da Lei nº 7.330, de 2017, e do presente decreto, mediante a apresentação da documentação expedida pelos órgãos competentes.

Art. 9º Fica atribuída a análise e decisão dos processos de que tratam a Lei nº 7.330, de 2017, e este decreto, às Secretarias de Planejamento e Urbanismo e de Finanças.

Parágrafo único. Caso seja necessário, outras Secretarias Municipais poderão ser envolvidas na aplicação deste decreto, no exercício de suas atribuições e com a necessária observância aos prazos previstos na Lei nº 7.330, de 2017.

Art. 10. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 24 de janeiro de 2018, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCUS MELO

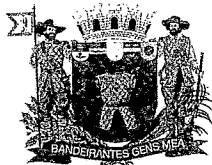
Prefeito de Mogi das Cruzes

Aurílio Sérgio Costa Caiado
Secretário de Finanças

Marco Soares
Secretário de Governo

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Registrado na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicado no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 24 de janeiro de 2018. Acesso público pelo site www.mogidascruzes.sp.gov.br



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO I AO DECRETO Nº 17.120/18

MODELO - REQUERIMENTO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE MOGI DAS CRUZES,

Eu, _____, abaixo assinado,
portador do RG nº _____ e do CPF nº _____,
residente na _____ nº _____,
bairro _____, CEP _____, Telefone nº _____,
na cidade de _____, vem mui respeitosamente a V. Exma.
requerer **REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO PARA USO** (*descrever o uso a que se
destina a edificação*), NOS TERMOS DA LEI Nº 7.330/2017 e do DECRETO Nº
...../2018, do imóvel situado na _____,
nº _____, bairro _____, cadastrado nesta Municipalidade sob as siglas
S. __ Q. __ Un. __, cumprindo as exigências legais vigentes.

Nestes termos,
Pede-se deferimento.




Mogi das Cruzes, ____ de _____ de 2018.

Proprietário(a)

OBS:

E-mail: (proprietário) _____

E-mail: (profissional) _____



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO III AO DECRETO Nº 17.120/18

MODELO - DECLARAÇÃO

Eu, _____, abaixo assinado,
portador do RG nº _____ e do CPF nº _____,
residente na _____ nº _____,
bairro _____, CEP _____, Telefone nº _____,
na cidade de _____, solicito uma nova diligência
da Divisão de Fiscalização de Obras Particulares, para vistoriar a conclusão de obra no
imóvel situado na _____, nº _____,
bairro _____, cadastrado nesta Municipalidade sob as siglas
S. __ Q. __ Un. __, cumprindo as exigências legais vigentes.

Mogi das Cruzes, ____ de _____ de 2018.

Proprietário(a)

OBS: