

PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.405, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2018

Altera dispositivos da 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,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O **caput** do artigo 2º e seu inciso I da Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações já construídas ou em fase de cobertura, independentemente do ano que ocorreu a respectiva construção e, de igual forma, a edificação ou abrigo em recuo frontal de esquinas em recuos laterais, fundos e frontais, bem como em área de gola (raio de esquina), mediante Alvará de Regularização, conforme estabelecido em seu regulamento e que tenha sido concluída anteriormente a data da publicação da presente lei, desde que, conforme o caso, atenda aos seguintes requisitos:

I - o proprietário ou possuidor do imóvel apresente requerimento, com os documentos necessários descritos nesta lei, no prazo de 90 (noventa) dias;”

..... (NR)

Art. 2º O artigo 4º da Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação, revogando-se expressamente os incisos VII, VIII e IX:

“Art. 4º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta lei, as edificações que:

I - abriguem usos não permitidos na zona de uso pela legislação do ordenamento do uso e ocupação do solo, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido, ficando a obrigação de verificação a cargo dos órgãos competentes da Municipalidade;

II - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

III - estejam localizadas em faixas não edificáveis, nos termos da legislação vigente;

IV - possuam vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de outra propriedade;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.405/18 - FLS. 2

V - estejam construídas em lotes irregulares, conforme a legislação vigente;
VI - estejam *sub judice* em ações anteriores a presente lei, relacionadas à execução de obras irregulares.”

..... (NR)

Art. 3º O artigo 5º da Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Será admitida a regularização, para os efeitos desta lei, as edificações que:

- I - estejam em desconformidade com relação aos índices urbanísticos, representados pela Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade, Índice de Elevação e de parâmetros de implantação, como recuos frontais, laterais e fundos;
- II - tenham piscinas executadas nos recuos obrigatórios (frontal, lateral e de fundos), desde que atenda ao disposto no § 1º do artigo 120 do Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978;
- III - tenham edículas ou qualquer outro tipo de coberturas que se encontrem a menos de 2 (dois) metros da edificação principal, nos termos desta lei;
- IV - estejam em desconformidade com a Lei Complementar nº 6, de 20 de setembro de 2002 (execução de reservatórios de águas pluviais para áreas impermeabilizadas superiores a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e de 30% (trinta por cento) do lote permeável com piso drenante para estacionamento de veículos em atividades econômicas).

§ 1º No caso de regularização de edificações com desdobro e/ou remembramento de lotes, as áreas deverão atender as dimensões e testadas mínimas estabelecidas na Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016, sendo admitida a desconformidade em relação aos índices urbanísticos aplicáveis às edificações que estejam inseridas em lote mínimo, devendo apresentar a matrícula atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Na hipótese de lotes com divergências de áreas entre as medidas do local e do documento de propriedade, para mais ou para menos, independentemente do percentual, deverão ser indicadas no projeto as medidas reais e as medidas do documento, bem como no quadro de áreas a metragem quadrada do terreno, de acordo com o local e o documento, sendo que os índices urbanísticos serão calculados sobre a área existente na localidade.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.405/18 - FLS. 3

§ 3º Será permitida a regularização de edificações concluídas em um mesmo lote sem área mínima para desdobro, nos seguintes casos:

I - em forma de condomínio, de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e que não atendam aos parâmetros do artigo 143 (fração privativa) e do artigo 156 (áreas obrigatórias de acordo com a quantidade de unidades) da Lei nº 7.201, de 31 de agosto de 2016;

II - em forma de condomínio, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, podendo estar em desconformidade com os parâmetros urbanísticos, previstos na referida lei.

§ 4º Serão toleradas insuficiências do número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos, conforme estabelecido em seu regulamento.”

..... (NR)

Art. 4º O artigo 9º da Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º Não será tributada a área acrescida de até 100m² (cem metros quadrados) das edificações de uso residencial unifamiliar, quando da apuração do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, referente à construção civil, incidente sobre a mão de obra aplicada no aumento de área construída, desde que haja a regularização, nos termos desta lei.

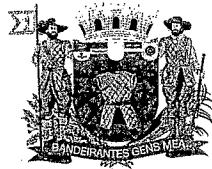
§ 1º Será somente tributada, nos termos da legislação vigente, a diferença da área construída que exceder os 100m² (cem metros quadrados) das edificações de uso residencial unifamiliar a que alude o **caput** deste artigo.

§ 2º A isenção de que trata o **caput** deste artigo não implica na restituição de quaisquer valores que tenham sido pagos regularmente até a edição da presente lei.”

..... (NR)

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a prorrogar, em ato próprio, o prazo estabelecido no inciso I do artigo 2º da Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, inclusive adotar as providências que se fizerem necessárias para a consecução de sua finalidade.

Art. 6º Fica repristinada a Lei nº 7.330, de 27 de dezembro de 2017, restabelecida a redação originária com as alterações introduzidas por esta lei.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.405/18 - FLS. 4

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 19 de janeiro de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 1º de novembro de 2018, 458º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

Dalciani Felizardo
Secretária de Assuntos Jurídicos

Marco Soares
Secretário de Governo

Claudio Marcelo de Faria Rodrigues
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Registrada na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 1º de novembro de 2018. Acesso público pelo site www.mogidascruzes.sp.gov.br.