CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA
Proc. C/A/ 2016
PROTOCOLO
NÚMERO 726 DATA 18/4/16 RUBRICA

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI N º 026, DE 18 DE Abril DE 2016.

Altera dispositivo do Código de Obras Municipal que regulamenta a expedição do "habite-se".

MARIA EDNA GOMES MAZIERO, Prefeita Municipal de Mococa,

FAÇO SABER , que a **Câmara Municipal de Mococa,** em Sessão realizada no dia _____ de _____ de 2016, aprovou o Projeto de Lei nº_____/2016, de autoria do Vereador Agimar Alves, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei :

Art. 1º - O artigo 24 da Lei nº 2.712, de 25 de novembro de 1996 (Código de Obras do Município de Mococa) passa a vigorar sob a seguinte redação:

Art. 24 .....

Parágrafo Único. A Prefeitura não expedirá habite-se se o imóvel não dispor de redes de água, esgoto e energia elétrica no local, porém adotará as políticas públicas necessárias à efetiva implementação destas condições.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se às disposições em contrário.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, de de 2016.

AGIMAR ALVES
Vereador

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

JUSTIFICATIVA

Nobres colegas:

O presente projeto visa corrigir uma situação bastante inconveniente: a concessão de habite-se sem que o imóvel esteja servido de redes de água, esgoto e energia elétrica.

Como é de conhecimento de todos, o Município já enfrenta diversos problemas em relação a loteamentos irregulares, de modo que a presente medida também corrobora a concretização do direito social à moradia digna, que é o sonho de muita gente.

Esclareço que a competência quanto a esta matéria é concorrente, podendo o Vereador iniciar o respectivo processo legislativo

Assim, convicto de que meus pares também partilham deste ideal, conto com a colaboração de todos para a aprovação da presente propositura que altera nosso Código de Obras.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, de de 2016.

AGIMAR ALVES
Vereador

instituto brasileiro de administração municipal

PARECER

Nº 0806/2016[1]

- PL – Poder Legislativo. PL sobre "habite-se": competência concorrente.

CONSULTA:

Consulta uma Câmara se pode o Vereador apresentar Projeto de Lei que condicione a expedição/liberação de "habite-se" à existência/ disponibilização de redes de água e energia elétrica capazes de atender os imóveis interessados?

RESPOSTA:

São de iniciativa exclusiva do Prefeito os projetos de lei que disponham sobre a criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal; criação de cargos ou funções na Administração direta, autarquias e fundações; que tratem do regime jurídico único dos servidores, do sistema previdenciário e da fixação e aumento de sua remuneração e, ainda, os projetos que estabeleçam os planos plurianuais, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais, bem como suas alterações, tudo nos termos do que dispõem os artigos 61, § 1º, II, a e e e 165, da Constituição Federal.

Todas as demais matérias são de iniciativa concorrente, inclusive as relativas ao planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

O "habite-se" é a licença para ocupar. Corresponde ao ato administrativo que autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações destinadas à habitação, ainda que o termo seja utilizado, também, no caso de obras destinadas a outros fins, como os comerciais e

[1]PARECER SOLICITADO POR DONATO CESAR ALMEIDA TEIXEIRA,PROCURADOR JURÍDICO - CÂMARA MUNICIPAL (MOCOCA-SP)

industriais. Trata-se de documento que comprova que um empreendimento ou imóvel foi construído seguindo as exigências da legislação local, especialmente o Código de Obras, estabelecidas para a aprovação de projetos.

O Vereador pode apresentar o Projeto de Lei mencionado na consulta. É de se supor, entretanto, que as exigências apontadas constam da legislação municipal, o que deverá ser objeto de pesquisa por parte do Vereador. Cumpre apontar, de outro lado, que eventualmente determinados imóveis são ocupados sem "habite-se". Se assim for, pode o Vereador alertar o Executivo para o fato.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO ENTRE NO ENDEREÇO ELETRÔNICO
http://lam.ibam.org.br/confirma.asp E UTILIZE O CÓDIGO fle0kecieg

instituto brasileiro de administração municipal

industriais. Trata-se de documento que comprova que um empreendimento ou imóvel foi construído seguindo as exigências da legislação local, especialmente o Código de Obras, estabelecidas para a aprovação de projetos.

O Vereador pode apresentar o Projeto de Lei mencionado na consulta. É de se supor, entretanto, que as exigências apontadas constam da legislação municipal, o que deverá ser objeto de pesquisa por parte do Vereador. Cumpre apontar, de outro lado, que eventualmente determinados imóveis são ocupados sem "habite-se". Se assim for, pode o Vereador alertar o Executivo para o fato.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO ENTRE NO ENDEREÇO ELETRÔNICO
http://lam.ibam.org.br/confirma.asp E UTILIZE O CÓDIGO fle0kecieg

Fls. nº 06
Proc. 181 / 2016

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Mococa.

DR. ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 11 de novembro de 1996, aprovou Projeto de Lei nº 05/96, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º - São objetivos desta lei regulamentar projetos, licenciamentos e execuções de toda construção, reforma e ampliação de edificações, aterros e desaterros, realizadas no Município de Mococa e assegurar os padrões adequados de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

TÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

Capítulo I

Art. 2º - Para efeito do disposto nesta lei ficam estabelecidos os seguintes conceitos e condições básicas.

I - **LOGRADOURO OFICIAL OU LOGRADOURO PÚBLICO :** é o espaço de uso público destinado a circulação de veículos e pedestres, com ou sem ajardinamento, aceito, declarado ou reconhecido como oficial pela Prefeitura.

II - **ALINHAMENTO :** é a linha divisória entre o logradouro público e as demais áreas.

III - **RECUO:** é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. O recuo de frente é sempre medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvado o aproveitamento do subsolo, exceto no re-

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

cuo de frente, como também as saliências das edificações nos casos previstos em lei.

IV - **ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:** é a somatória de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive, garagens subterrâneas, casa de máquinas, caixas d'água e outros corpos sobrelevados, quando não destinados mesmo que parcialmente à permanência prolongada. A área dos fossos de elevadores será computada somente uma vez.

V - **ÁREA OCUPADA** : é a projeção da área total coberta de uma edificação.

VI - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** : é o quociente entre a área total construída e a área do terreno.

VII - **TAXA DE OCUPAÇÃO** : é o quociente entre a área ocupada e a área do terreno.

VIII - **PAVIMENTO** : é o plano de piso.

IX -**PÉ DIREITO** : é a distância vertical entre o piso e o teto acabados.

X - **MORADIA ECONÔMICA** : é a habitação de caráter popular e área total construída menor que 70 m².

XI - **ESPAÇO LIVRE ABERTO** : é o espaço descoberto confinado pelas paredes das edificações destinado à sua aeração e/ou iluminação natural, abrindo-se para o exterior através de vão superior e abertura lateral. O lado aberto que estiver a menos de 3m da divisa do lote ou de corpo edificado, será considerado fechado para os efeitos desta lei.

XII - **ESPAÇO LIVRE FECHADO** : é o espaço descoberto confinado pelas paredes das edificações destinado à sua aeração e/ou iluminação natural, abrindo-se para o exterior somente através do vão superior.

XIII - **ÁREA ILUMINANTE** : é a área da abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural dos compartimentos de uma edificação. A área opaca dos caixilhos ou dispositivos de fechamento não será abatida da área total da abertura, desde que, quando abertos, permitam a entrada de luz em mais de 75%.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

XIV - **EQUIPAMENTO SOCIAL URBANO** : é a área construída de propriedade pública, cuja atividade principal seja o atendimento direto à população nas áreas da educação, cultura, esportes, saúde e assistência social.

XV - **RECONSTRUÇÃO** : é a obra destinada à recuperação de uma edificação, destruída em decorrência de sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

XVI - **PEQUENA REFORMA OU REPARO** : é a obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes Normas Técnicas para a execução da obra:

I - na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma e ampliação, os materiais utilizados deverão atender as normas compatíveis com seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT - Associação Brasileita de Normas Técnicas, em relação a cada caso.

II - os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função atividade a que se destinam, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos por lei.

Parágrafo único - As dimensões mínimas dos compartimentos deverão ser:

I - salas em habitações: 8m²
II - dormitórios: 8m²
III - dormitórios coletivos: 5m² por leito
IV - salas dormitórios: 16m²
V - dormitórios de empregada: 6 m²
VI - salas para escritório, comércio ou serviços: 10 m²
VII - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4m²
VIII - cozinhas: 4m²
IX - vestiários: 6m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

X - compartimentos sanitários:

a - contendo somente bacia sanitária: 1,20 m² com dimensão mínima de 1m.

b - contendo bacia sanitária: área de banho , com chuveiro e lavatório: 2,50 m², com dimensão mínima de 1m.

c - contendo bacia sanitária e lavatório:1,50 m², com dimensão mínima de 1m.

d - contendo bacia sanitária e área de banho com chuveiro: 2m², com dimensão mínima de 1m.

e - contendo somente chuveiro: 1m², com dimensão mínima de 1m.

f - antecâmara com ou sem lavatórios: 0,90m², com dimensão mínima de 0,90m.

g - o pé direito mínimo para compartimentos de permanência prolongada é de 2,60 m, exceto nos compartimentos sanitários e cozinhas em edifícios onde, havendo laje hidráulica rebaixada no teto, será permitido 2,40m.

Art. 4º - Para fins de iluminação, ventilação natural e salubridade, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior, exceto os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10m de comprimento, poços de elevadores e escadas.

§ 1º - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e até 4m de altura:

I - espaços livres fechados, descobertos com área não inferior a 6m² e dimensão mínima de 2m, medidas estas livres de beirais, sacadas, marquises, telhas, etc.

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores) de largura não inferior a 1,50m , quer quando junto às divisas dos lotes, quer quando entre os corpos edificados no mesmo lote. Esta medida será livre de qualquer estrangulamento ou estreitamento em toda a extensão dos espaços, inclusive no (s) extremo (s) aberto (s) e no vão superior.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

III - consideram-se suficientes para insolação e ventilação de dormitórios, salas, salões e outros locais de trabalho em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4m.

a - espaços livres fechados, descobertos, que contenham no plano horizontal, inclusive na abertura superior, área equivalente a H2/4 (H ao quadrado dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o piso do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado ou ventilado, permitindo-se o deslocamento.

b - a dimensão mínima do espaço livre fechado referido no item anterior será sempre igual ou superior a H/4, não pode ser inferior a 2m, e sua área não pode ser inferior a 10m², podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual H/4.

c - para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15m no mínimo, para cada laje de piso ou de cobertura.

IV - para iluminação e ventilação, de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

a - espaços livres fechados, descobertos, com 6m de área, com dimensão mínima de 2m, inclusive na abertura superior, em prédios de até 3 pavimentos e altura inferior a 12m.

b - espaços livres fechados com 6m² de área, mais 2m² por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2m.

c - espaços livres abertos de largura não inferior a 1,50m, livres de obstruções, inclusive nas extremidades laterais abertas e no vão superior, em prédio de 3 pavimentos ou 10 metros de altura.

d - espaços livres abertos de largura não superior a 1,50m mais 0,15m por pavimento excedente de três, em prédios de mais de três pavimentos.

§ 2º - Para ventilação de compartimentos sanitários ou corredores com mais de 10m de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4m², em prédios de até quatro pavimentos, exigindo-se mais 1m² por pavimento excedente;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

I - a dimensão mínima não será inferior a 1,50m e a relação entre os seus lados de 1 para 1.5.

II - em qualquer tipo de edificação será admitida a opção de ventilação indireta forçada de compartimentos sanitários, mediante:

a - ventilação indireta através de duto de seção não inferior a 0,40 m², com dimensão mínima de 0,40 m e extensão não superior a 4m, devendo abrir-se para o exterior a ter as aberturas teladas.

b - ventilação natural por meio de chaminé de tiragem, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

b.1 - seção transversal dimensionada, de forma que corresponda, no mínimo, 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção para cada metro de comprimento da chaminé, devendo, em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60 m de diâmetro.

b.2 - prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura.

b.3 - presença de abertura inferior que permita a limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 5º - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso.

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

III - nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

Art. 6º - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de, no mínimo, a metade da superficie de iluminação natural.

Art. 7º - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 vezes o pé direito, incluida na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 8º - Admite-se para os compartimentos destinados ao trabalho, bem como para locais de reunião e sala de espetáculos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 9º - Todo compartimento destinado a antecâmera, a banheiros e corredores de circulação onde não há ventilação e iluminação, deverão dispor de domos para ventilação e iluminação, com uma área mínima de 1,10m².

Art. 10 - A circulação e acesso dos prédios deverão ter as seguintes medidas:

I - As portas terão vão mínimo de:

a - 0,60 m para acesso a box do vaso sanitário ou chuveiro ou armário.

b - 0,70 m para acesso a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de uma unidade autônoma.

c - 0,80 m para acesso aos compartimentos de permanência prolongada em geral.

II - os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

a - ter largura igual ou superior a 0,90 m, quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial ou não.

b - ter largura igual ou superior a 1,50m, quando forem de uso comum, em edificações com área construída de até 2.000 m² e com número de pavimento inferior a cinco.

c - ter largura igual ou superior a 1,50m, quando forem de uso comum de população proveniente de área construída maior que 2.000 m² ou atenderem a população de 5 ou mais pavimentos.

III- no caso das escadas, ter pé direito ou passagem livre entre lances superior ou igual a 2,10m.

IV - ter piso e elementos estruturais de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos.

V - a partir da vigência desta lei, todas a novas edificações que constituírem equipamento social urbano ou os locais de reunião com capacidade para mais de 120 pessoas ou os equipamentos educacionais privados deverão prover acesso desde a via pública e circulação interna apropriados ao uso de deficientes físicos portadores de cadeira de rodas através da implantação de rampas com lar-

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

gura mínima de 1,20m e/ou elevadores adequados à mesma finalidade, conforme normas da ABNT NBR 9050.

VI - as rampas empregadas em substituição a escadas, nas edificações, destinadas a deficientes ou não,nãopoderão apresentar declividade superior a 10%.

VII - sendo a declividade da rampa superior a 6%, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

VIII- os degraus das escadas não poderão ter altura inferior a 10cm, nem superior a 18cm, exceto quando forem as escadas de uso ocasional, dando acesso exclusivamente às instalações, como caixas d'água, casa de máquinas, chaminés ou mezanino.

IX - nos trechos em leque das escadas, curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 40 cm de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

X - as escadas de uso comum deverão obedecer ainda as seguintes exigências:

a - ter patamar intermediário, de pelo menos 1m de profundidade, a cada vez que o desnível acumular altura superior a 3,50m.

b - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, de:

b.1 - patamar independente no hall de distribuição, a partir do quarto pavimento.

b.2 - iluminação artificial com sistema de emergência para a sua alimentação em toda a sua extensão.

c - dispor da porta corta-fogo entre patamar da escada e o hall de distribuição, a partir do 6º pavimento.

d - dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmera entre o patamar da escada e o hall de distribuição isolada por duas portas corta-fogo.

XI - a antecâmera deverá ter:

a - ventilação por um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura.

b - iluminação artificial, com sistema de emergência para a sua alimentação.

XII - será obrigatória a instalação de no míni

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

mo, um elevador nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da rua, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12m, e de no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso de ser esta distância superior a 24m.

XIII - a referência de nível para as distâncias verticais mencionadas, poderá ser a da soleira de entrada do edifício, e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12%.

XIV - para efeito de cálculo das distâncias verticais será considerado a espessura das lajes com 0,15m, no mínimo.

XV - no cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependência e de uso exclusivo do penúltimo, ou de uso comum e privativas do prédio, ou ainda de zelador.

XVI - a existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

Art. 11 - Para se construir as divisas dos lotes deverão ser obedecidas as seguintes normas:

I - nas paredes situadas junto as divisas de lotes, não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo de lote vizinho.

II - as coberturas e os elementos construídos em geral deverão ser executados de forma a evitar que as águas pluviais escorram para o lote vizinho, ou em queda direta sobre o passeio público.

III - em nenhuma hipótese, elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

IV - as edificações não poderão apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetem além do alinhamento, em pontos situados abaixo de 2,50 m, medidos a partir do plano do passeio.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

V - As marquises não deverão ultrapassar a largura de 1,20 m acima de 2,50m.

Art. 12 - Nos canteiros de obras deverão ser observadas as seguintes normas:

I - os tapumes para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou demolição junto à frente do lote poderão avançar até a metade do passeio, desde que preservada a segurança dos pedestres e claramente isolada e delimitada a faixa de circulação com largura mínima de 1,2m.

II - a colocação de tapumes é obrigatória em obras de mais de um pavimento, ou executadas a mais de 8m acima do nível efetivo do passeio.

III - durante a execução da obra, será obrigatória a manutenção da faixa do passeio externo aos tapumes, bem como do restante da via pública desobstruídos e em perfeitas condições de circulação dos pedestres e veículos, sendo aí vedado o depósito de materiais ou entulho, ainda que provisoriamente.

IV - as caçambas próprias para a retirada de entulho, quando colocadas sobre o leito carroçável não poderão obstruir a sarjeta, podendo sua projeção em qualquer ponto ocupar uma faixa máxima de 2m do leito da via.

V - as caçambas mencionadas no ítem anterior, deverão ser pintadas na extensão de todas as suas faces com listra zebrada diagonal alternando faixas de tinta preta fosca e amarelo reflexivo de 15cm de largura.

Art. 13 - A Prefeitura Municipal, assumirá a responsabilidade de fiscalização e segurança nas vias públicas, quando da utilização destas por materiais ou equipamentos, durante a operação de carga e descarga.

Art. 14 - O preparo de argamassas quaisquer sobre via pavimentada, inclusive sobre passeio pavimentado, constitui infração agravante em virtude dos prejuízos que pode causar ao pavimento e à livre circulação em função das incrustações.

Art. 15 - Os canteiros ou tapumes, não poderão prejudicar ou interferir com a arborização e a iluminação públicas, bem como a sinalização do trânsito ou outras instalações de interesse público.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 16 - Deverão ser obedecidas as normas específicas do Código Sanitário vigente no Estado de São Paulo.

Art. 17 - Os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas por esta lei, as quais serão fixadas por ato do executivo, após prévio parecer da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mococa e aprovado pelo Poder Legislativo.

CAPÍTULO II

DO ALVARÁ

Art. 18 - Para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação, demolição, aterro, desaterro, parcelamento, desmembramento e loteamento, é necessário o requerimento à Prefeitura, do Alvará de Obras.

Art. 19 - Para obtenção e aprovação do Alvará , o interessado deverá apresentar:

I - projeto em 6 (seis) vias, firmado por profissional habilitado, na escala 1:100, contendo as seguintes informações:

a - planta de cada pavimento com denominação dos compartimentos, indicação das dimensões internas, posição e dimensões das aberturas, recuos, localização de postes e árvores no trecho de passeio correspondente ao lote.

b - esquema das instalações hidro-sanitárias e coleta de águas pluviais.

c - planta da cobertura, podendo ser na escala 1:200.

d - fachada, devendo no caso de lote de esquina, ser apresentada em duas faces.

e - cortes longitudinais e transversais de edificação.

f - corte do terreno, especificando as áreas de corte e aterro.

g - levantamento planialtimétrico, sempre que necessário a elucidação de medidas, áreas, localizações e outros ítens de localização e dimensionamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

h - título de propriedade, compromisso de compra e venda ou comprovante de concessão ou comodato.

i - memoriais descritivos, em 6 vias, dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção e material de atividade no caso de edifícios comerciais, industriais e prestação de serviços.

j - a autoria e a responsabilidade técnica pelo projeto e/ou obra deverão ser consignados através de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA.

l - matrícula no INSS.

II - para as obras de reforma, reconstrução ou acréscimo de edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, demolir e construir, obedecendo a seguinte representação, que deverá constar em legenda:

a - partes a conservar: tinta preta ou azul ou traço preenchido.

b - partes a construir: tinta vermelha ou hachura.

c - partes a demolir: tinta amarela ou tracejado.

III- o projeto e memoriais deverão conter as assinatura do proprietário, do responsável técnico, e do autor do projeto, desses últimos com indicação do número do registro no CREA e ART referente àquele projeto ou obra.

Art. 20 - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará e parecer dentro do prazo de 20 dias.

Art. 21 - Perderá validade do Alvará se as obras não forem iniciadas no prazo de 24 meses, contados da data de sua expedição.

Art. 22 - As construções de moradia econômica poderão beneficiar-se junto à Prefeitura, do fornecimento de projetos de arquitetura, ou através de convênio PMM/AEAM.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 23 - Mediante convênio a ser firmado com o órgão de classe dos engenheiros e arquitetos, a Prefeitura poderá ainda fornecer, gratuitamente, projetos de arquitetura, bem como assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras.

CAPÍTULO III

DO HABITE-SE

Art. 24 - Toda edificação somente poderá ser ocupada após expedido o habite-se pela prefeitura, que será concedido se satisfeitas as seguintes condições:

I - requerimento do respectivo habite-se pelo proprietário e pelo responsável técnico.

II - ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal.

III- estar a edificação, livre de todos os resíduos, ou seja, completamente limpa.

IV - estar colocada a placa de numeração da edificação.

V - estarem quitadas as taxas, emolumentos e tributos devidos pelo proprietário ao município.

VI - apresentação de caderneta da obra devidamente preenchida e assinada pelo responsável técnico.

CAPÍTULO IV

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 25 - Somente serão admitidos com responsáveis técnicos, para aprovação de projetos profissionais habilitados inscritos na Prefeitura e em dia com anuidade do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) projetos a serem submetidos a Prefeitura.

CAPÍTULO V

INFRAÇÕES E PENALIDADES

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 26 - No caso de infração a qualquer dispositivo desta lei, ou de realização de obra ou serviço que ofereça perigo a comunidade, o infrator será intimado para, dentro do prazo a ser-lhe fixado, regularizar a situação.

Art. 27 - O decurso do prazo da intimação, sem que tenha sido regularizada a situação, importará no embargo da obra, do serviço ou do uso do imóvel até sua regularização.

Art. 28 - Em caso de risco, o imóvel poderá ser interditado.

Art. 29 - Para execução do embargo, interdição ou demolição, poderá ser empregada força policial.

Art. 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

DRª KÁTIA S. HIGASHI PASSOTTI
Chefe da Assessoria Jurídica

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROCESSO Nº 181/2016.

PROJETO DE LEI Nº 026/2016.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO.

DESPACHO

Nos termos do art. 231, §1º., "a" e "b" c.c. art.110, parágrafo único, todos do Regimento Interno da Câmara, encaminho a presente propositura à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para manifestar quanto ao aspecto constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico.

Câmara Municipal de Mococa, 18 de abril de 2016.

Luiz Braz Mariano
Presidente

Fls. nº 21
Proc. 181 / 2016

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 181/2016.

PROJETO DE LEI Nº 026/2016.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO.

RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO

DATA DO RECEBIMENTO: 28 / 04 / 2016.

PRAZO P/ NOMEAR O RELATOR ATÉ: _____/_____/_____

Presidente da Comissão

NOMEAÇÃO DE RELATOR

NOME: Aloisio Toliberti Filho.

DATA DA NOMEAÇÃO: 28 / 04 / 2016.

Presidente da Comissão

Fls. nº 22
Proc. 181 / 2016

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 181/2016.

PROJETO DE LEI Nº 026/2016.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO.

RECEBIMENTO PELO RELATOR

DATA DO RECEBIMENTO: _____/_____/_____.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: _____/_____/_____.

_____
Relator

instituto brasileiro de administração municipal

Fls. nº 23
Proc. 181 / 2016

Área de relacionamento

Histórico de consultas realizadas

Ver todos os atendimentos ▾ No último ano ▾ enviar

Sua consulta jurídica foi registrada em nosso sistema.
Você pode anexar documentos à consulta através do link "Anexar informação complementar" abaixo.

Atendimentos em andamento

Parecer Juridico

Iniciado em 08.06.2016 15:23 por DEISE CRISTINA GUISSO TRILHO, ASSESSORA PARLAMENTAR

Em atendimento

Anexar informação complementar »

« voltar para a página principal da área do associado

Fls. nº 24
Proc. 181 / 2016

instituto brasileiro de administração municipal

PARECER

Nº 1748/2016[1]

PU – Política Urbana. Código de Obras. Projeto de Lei de iniciativa parlamentar. Alteração pontual que não depende de planejamento. Exigência de existência de serviços de água, esgoto e energia para concessão de habite-se. Inconstitucionalidade no que toca a questão da distribuição de energia. Ausência de outros vícios formais ou materiais que impeçam sua aprovação.

CONSULTA:

A Câmara de Vereadores encaminha para exame de constitucionalidade e legalidade o Projeto de Lei nº 026/2016, de iniciativa parlamentar, que inclui o parágrafo único ao artigo 24 do Código de Obras Municipal, Lei nº 2.717/96, no sentido de somente se permitir a expedição de habite-se para as edificações que estejam servidas de água, esgoto e energia elétrica.

RESPOSTA:

No que concerne ao processo legislativo, a regra é a da iniciativa

[1]PARECER SOLICITADO POR DEISE CRISTINA GUISSO TRILHO,ASSESSORA PARLAMENTAR - CÂMARA MUNICIPAL (MOCOCA-SP)

comum, dado que a função precípua do Legislativo é a de elaborar leis, sendo exceção a atribuição de iniciativa privativa a determinada autoridade.

No caso do Prefeito, são de iniciativa privativa aquelas matérias previstas no artigo 61, §1º, II e 84, VI, "a", da Constituição, que tratam da iniciativa privativa do Presidente da República e que se aplicam ao Município por força do princípio da simetria das formas estatuído no artigo 29, também da Constituição. Também são de iniciativa privativa do Prefeito os projetos de leis orçamentárias (CF, art. 165).

Da mesma forma, as leis que dependem de planejamento são mais comumente elaboradas pelo Executivo, já que o Legislativo dificilmente terá condições de fazê-lo.

Na presente consulta, o PL nº 26/2016 altera pontualmente o Código de Obras, para incluir o parágrafo único ao artigo 24 do Código de Obras Municipal para que somente seja expedido habite-se para as edificações que estejam servidas de água, esgoto e energia elétrica.

A determinação de que o Município haja no sentido de promover a instalação dos serviços de água, esgoto caso inexistentes, constitui norma programática que não modifica as competências executivas para essas atividades previstas na Constituição Federal. Extrapola a competência municipal a determinação de ampliação da rede de distribuição de energia elétrica, eis que se trata de competência da concessionária e não do Município.

A exigência do parágrafo único para concessão de habite-se vai ao encontro do que deve ser estabelecido na lei municipal de

instituto brasileiro de administração municipal

parcelamento do solo urbano. Assim, nada mais faz que positivar a obrigatoriedade de cumprimento da legislação municipal, não havendo, desta forma, qualquer vício formal ou material que impeça sua aprovação, com exceção da ampliação da rede de distribuição de energia que é de competência da concessionária.

É o parecer, s.m.j.

Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2016.

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO ENTRE NO ENDEREÇO ELETRÔNICO
http://lam.ibam.org.br/confirma.asp E UTILIZE O CÓDIGO gce8iedhmj

Fls. nº 27
Proc. 181 / 2016

Grifon BRASIL

C.FED
15/06/2016 às 15h30

Data da Impressão: 16/06/2016

CCJ aprova isenção de IPTU para imóveis alugados para templos religiosos

Fonte: Câmara dos Deputados

A Comissão de Constituição e Justiça de Cidadania da Câmara dos Deputados aprovou, nesta terça-feira (14), a admissibilidade da Proposta de Emenda à Constituição (PEC) 200/16, do Senado, que isenta do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) os imóveis alugados para templos religiosos e utilizados para cultos.

A Constituição já concede isenção tributária para os templos de qualquer culto, de forma a proteger a liberdade de crença, mas deixou de fora os imóveis alugados.

O relator na comissão, deputado João Campos (PRB-GO), afirmou que o reconhecimento da não incidência de impostos deve observar o exercício da atividade religiosa, e não apenas o contribuinte formal do IPTU. Ou seja, mesmo nos casos de a entidade religiosa não ser a proprietária do bem imóvel onde exerce suas atividades, o IPTU não deveria incidir.

"Entender em contrário autorizaria conceber que apenas as entidades religiosas capazes de adquirir prédios necessários à realização de suas liturgias seriam beneficiárias da garantia constitucional", disse Campos. Ele falou que não há dúvida de que o benefício é válido para qualquer religião.

O deputado Ronaldo Fonseca (Pros-DF) disse que a proposta não dá privilégio ao proprietário do imóvel. "A imunidade vai para a instituição que loca o imóvel", disse. Para o deputado Cabo Sabino (PR-CE), a PEC é meritória. "Quantos desses templos não têm escolas, com cultos de dia e escolas à noite para a comunidade mais carente?", lembrou.

Críticas

Os deputados petistas Luiz Couto (PB) e Patrus Ananias (MG) criticaram a proposta. "A proposta favorece os templos e outras entidades com imunidade tributária, como partidos políticos, estão fora dessa situação", disse Couto. Para Patrus, o texto afronta o princípio constitucional da laicidade do Estado.

O deputado Wadih Damous (PT-RJ) questionou a isenção tributária para templos religiosos. "Não sei em que a liberdade de culto estaria afetada pela entidade religiosa ter de pagar tributo", reclamou. Outro a criticar a isenção foi o deputado Paulo Maluf (PP-SP). "Aquele IPTU que iria para a saúde e a educação muitas vezes vai a uma igreja rica que poderia pagar", afirmou.

De acordo com a deputada Erika Kokay (PT-DF), é importante que as religiões de matrizes africanas também sejam beneficiadas pela legislação, caso aprovada.

Para o deputado Bruno Covas (PSDB-SP), a proposta concede benefício em cima de um tributo municipal. "Estamos fazendo esmola com o pires alheio." Ele lembrou que o IPTU tem como fato gerador a propriedade. "Mesmo quando o locatário é responsável pelo recolhimento, do ponto de vista legal, o contribuinte do imposto é o proprietário", disse.

Admissibilidade

Mesmo contra o projeto no mérito, o deputado Rubens Pereira Júnior (PCdoB-MA), defendeu a admissibilidade do texto. "Se quem compra tem a imunidade tributária, quem aluga, ao meu ver, também deveria ter", explicou.

O deputado Roberto Freire (PPS-SP) criticou o entendimento do Supremo Tribunal Federal que dá à imunidade tributária aos templos caráter de cláusula pétrea. "Cláusula pétrea não pode ser qualquer coisa. É sindicato sendo criado para ter imposto sindical, partido para ter acesso ao fundo partidário", afirmou. Ele já adiantou que o PPS será contra o projeto na análise de mérito.

Tramitação

Já aprovada pelo Senado (onde tramitou com o número PEC 133/15), a proposta será agora

analisada por uma comissão especial criada especialmente para essa finalidade. Em seguida, será votada pelo Plenário.

Fls. nº 28
Proc. 181 / 2016

© Grifon - Todos os direitos reservados

Fls. nº 029
Proc. 181 / 2016

PROJETO DE LEI Nº 026/2016
Altera dispositivo do Código de Obras (...)

Recebido o projeto em 02/01/2017 (no estado em que se encontrava), o Departamento Jurídico recomenda:

1 – Seja o projeto autuado de modo a permitir juntada de novos documentos, inclusive com numeração de folhas;
2 – Seja o projeto redistribuído para a atual Comissão de Constituição, Justiça e Redação;
3 – Junte-se o presente despacho e retorne-me em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento.

Mococa, 03 de janeiro de 2017.

Donato César A. Teixeira
Procurador Jurídico
OAB/SP 238.618

Deise,

Solicito que atenda às recomendações do Dpto. Jurídico e retorne o presente projeto à Diretoria desta Casa.

Atenciosamente,

03/01/2017

Letícia Pereto Scovini
Diretora de Secretaria

Em, 04/01/2017.

REF. Projeto de Lei nº026/2016.

À Diretoria.

Providenciado conforme solicitado nos itens 1, 2 e 3.
Despacho: Presidente em Exercício da Câmara às folhas 30 e à Comissão de Constituição, Justiça e Redação às folhas 31.

Deise Cristina Guisso Trilho
Assessora Parlamentar III

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROCESSO Nº 181/2016.

PROJETO DE LEI Nº 026/2016.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIA.

DESPACHO

Nos termos do art. 231, §1º., "a" e "b" c.c. art.110, parágrafo único, todos do Regimento Interno da Câmara, encaminho a presente propositura à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para manifestar quanto ao aspecto constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico.

Câmara Municipal de Mococa, ____ de _____ de 2017.

Carlos Henrique Lopes Faustino
Presidente em Exercício

Fls. nº 31
Proc. 181 / 2016

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 181/2016.

PROJETO DE LEI Nº 026/2016.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIA.

RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO

DATA DO RECEBIMENTO: _____/_____/_____.

Em vista da mudança de legislatura e período de recesso parlamentar, ocasião em que os prazos regimentais encontram-se suspensos, encaminhe-se ao Departamento Jurídico para elaboração e juntada de parecer. Após, torne-me para nomeação de Relator.

_____
Eduardo Ribeiro Barison
Presidente da Comissão