



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ESTADO DE SÃO PAULO

L E I N.º 7.658, de 29 de janeiro de 2.021

Estabelece a obrigatoriedade da certificação de inspeção predial nas edificações públicas e privadas do município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
Faço saber que a Câmara aprovou e eu, nos termos do parágrafo único do artigo 82, da Lei Orgânica do município, promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Torna obrigatória a Certificação de Inspeção Predial, nas edificações em geral, estabelecidas no Município de Mogi das Cruzes, obedecendo as seguintes periodicidades:

- I - anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;
- II - a cada 2 (dois) anos, para edificações entre 41 (quarenta e um) e 50 (cinquenta) anos;
- III - a cada 3 (três) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 40 (quarenta) anos;
- IV - a cada 5 (cinco) anos, para as edificações entre 15 (quinze) e 30 (trinta) anos.

Art. 2º As edificações inseridas na obrigatoriedade desta Lei são as seguintes:

- I - residências com 3 (três) ou mais pavimentos;
- II - as de uso: comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e as de uso misto;
- III - as de uso coletivo: públicas ou privadas;
- IV - as que seu uso possam apresentar perigo à coletividade.

Art. 3º O proprietário, locatário, síndico ou qualquer outra denominação dada ao detentor dos direitos de uso da edificação, fica obrigado a contratar um profissional qualificado que irá confeccionar o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, onde constatará as condições de estabilidade, segurança e salubridade, da edificação, conforme estabelecida nesta Lei.

§ 1º A idade do imóvel, para efeito desta Lei, será contada a partir da data da expedição da Certidão de Vistoria (Ocupe-se).

§ 2º O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial deve ser confeccionado por profissionais habilitados, registrados junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e cadastrado na Prefeitura.

§ 3º O Laudo Técnico deverá ser apresentado aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, nos períodos especificados nesta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 7658/21

fls02

Art. 4º Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os seguintes quesitos: segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações de hidráulicas, elétricas e de incêndio (incluindo extintores), revestimentos internos e externos, o estado de manutenção na forma geral, sempre obedecendo todas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), devidamente acompanhadas das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pertinentes.

Art. 5º O profissional responsável pela confecção do Laudo Técnico, ao concluir sua avaliação, deverá fazê-la de forma objetiva e direta, denominando de uma das seguintes formas:

- a) normal;
- b) sujeito a reparos;
- c) sem condições de uso

Parágrafo único Na hipótese da constatação de irregularidades, pelo profissional provedor do Laudo Técnico, o mesmo deve cientificar o responsável pela edificação, para providenciar os devidos reparos, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogáveis por igual período, quando se tratar de serviços de grande complexidade.

Art. 6º O desrespeito, por parte do detentor da edificação, com relação a obrigatoriedade de providenciar os reparos, dentro do prazo estabelecido, deverá ser comunicado à Prefeitura, pelo profissional responsável, relatando as transgressões com as provas produzidas, no órgão municipal da devida competência, para que promova fiscalização e aplique as sanções cabíveis.

Art. 7º A Certificação de Inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser produzida por profissional habilitado, integrante do quadro de carreira, onde atenderá todos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único Caso inexista tal profissional, deverá ser contratado um profissional habilitado para inspeção e confeccionar a Certificação de Inspeção Predial.

Art. 8º A Prefeitura deverá fornecer um modelo oficial da Certificação de Inspeção Predial, para ser apresentada em ocasiões das inspeções ou solicitações da autarquia pública.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10º A presente lei poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 7658/21

fls03

Art. 11º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI
DAS CRUZES, em 22 de fevereiro de 2021, 460º da Fundação da Cidade de Mogi das
Cruzes.

OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE

Presidente da Câmara

Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, em 22 de
fevereiro de 2021, 460º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

Paulo Soares

Secretário Geral Legislativo da Câmara