



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2015

### **Dispõe sobre o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM.**

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito Municipal **LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP** sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

#### **Título I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 1º** – Esta Lei Complementar estabelece os objetivos, diretrizes, normas e ações estratégicas das políticas municipais de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental a serem executadas no Município de Mogi Mirim, integra o processo de planejamento e gestão municipal e dispõe sobre a participação popular na gestão democrática da cidade, sendo suas disposições vinculantes e obrigatórias para todos os agentes públicos e privados, devendo este plano englobar o território municipal como um todo.

**Parágrafo único.** As Leis Municipais do Plano Plurianual de Investimentos, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão incorporar e observar as metas, diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

#### **Capítulo I**

#### **Dos Objetivos Gerais**

#### **Seção I**

#### **Das Funções Sociais da Cidade**

**Art. 2º** - Constituem objetivos gerais da política urbana

:

I – o cumprimento das funções sociais da cidade:  
acessibilidade universal aos bens e serviços públicos de qualidade;

II - a implantação do processo da gestão democrática da cidade mediante:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

a) a instituição do CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MOGI MIRIM;

b) a transparência do trato e da divulgação dos feitos públicos e dos processos que envolvem o interesse social;

III - a implantação gradativa de projetos estratégicos aptos ao desenvolvimento sustentável da economia do município, à ampliação da base de empregos e da geração de renda para a população local;

IV - a priorização:

a) da ocupação dos vazios urbanos visando a cidade compacta e

b) da dinamização de áreas que se apresentem potencialmente adequadas ao desenvolvimento econômico;

V - a implantação prioritária de infraestrutura em áreas deficientes em saneamento ambiental;

VI - a contenção da expansão urbana em áreas ambientalmente vulneráveis, em áreas de recarga de aquíferos, em áreas que apresentem potenciais riscos de erosão e/ou suscetíveis a escorregamentos e inundações.

VII - a implantação de programa de regularização fundiária de áreas com ocupação irregular, de ausência do domínio legal, de parcelamentos irregulares, de ocupação não conforme às disposições e normas desta Lei.

## **Seção II**

### **Da Função Social da Propriedade.**

**Art. 3º** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende à demanda de interesse social, aos princípios da Moradia Digna, do ordenamento territorial, da acessibilidade aos bens e serviços públicos de qualidade e, ainda, quando:

I - em sua ocupação, respeita os indicadores urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;

II - respeita o direito de vizinhança;

III - submete-se ao primado da sustentabilidade ambiental;

IV - privilegia a produção, a distribuição, o uso e ocupação do solo de forma compatível com:

a) a preservação, a recuperação e a manutenção ou melhoria da qualidade do espaço e da paisagem;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

- b) a primazia do interesse coletivo sobre interesses particulares;
- c) a infraestrutura disponível;
- d) a oferta dos equipamentos públicos e sua capacidade de atendimento;
- e) a oferta do transporte coletivo de qualidade, e
- f) a preservação da memória histórica e cultural;

### **Seção III**

#### **Das Atividades Afins às Funções Sociais**

**Art. 4º** - Atividades de interesses urbano e rural são aquelas destinadas ao pleno usufruto do direito à cidade sustentável, das funções sociais da cidade e da propriedade, do bem-estar de seus habitantes e usuários, do desenvolvimento econômico, incluindo aquelas referentes :

- I - ao direito à moradia digna;
- II - às atividades produtivas, de comércio e de serviços;
- III - à produção agropecuária;
- IV - às atividades econômicas de escala familiar e das microempresas;
- V - à atividade sindicalista;
- VI - à atividade regular de autônomos e de prestação de serviços;
- VII - aos serviços pertinentes à mobilidade urbana;
- VIII - à preservação dos patrimônios cultural, histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico;
- IX - à atuação de ONGs (Organizações Não Governamentais), de organizações da sociedade civil de interesse público, social, ambiental, cultural e de proteção animal;
- IX - às áreas que cumprem função social ou que sejam estratégicas ao equilíbrio ambiental e à preservação da biodiversidade, à proteção dos recursos naturais e ao desenvolvimento sustentável;
- X - à recuperação de áreas ambiental e/ou socialmente degradadas.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Seção IV

#### Do Meio Ambiente e da Expansão Urbana

**Art. 5º** - Constituem objetivos gerais da expansão urbana de modo compatível com a preservação e a proteção ambiental:

I - o controle e fiscalização continuada a fim de impedirem:

- a- as emissões poluentes no ar, na água e no solo;
- b- as queimadas;
- c- aterros irregulares, lixão, incineração de resíduos;
- d- o desmatamento

II - a correta destinação e armazenamento dos resíduos produzidos no município;

III - a manutenção e ampliação dos sistemas de drenagem das águas pluviais;

IV - a ampliação e preservação da permeabilidade do solo;

V - a recuperação das matas ciliares, a proteção das coberturas de vegetação primária e secundária, a preservação de áreas de valor paisagístico e daquelas importantes à reprodução da fauna local remanescente,

VI - cumprimento rigoroso das diretrizes de proteção ambiental em qualquer projeto que implique em intervenção nos espaços urbano e rural;

VII - atuação do CONSELHO DA CIDADE visando o zelo eficiente de normas, diretrizes e requerimentos socioambientais em todos os projetos de significativa intervenção no territórios urbano e rural.

### Seção V

#### Da Limitação da Expansão Horizontal da Cidade.

**Art. 6º** - Constituem objetivos gerais relativos ao controle da expansão horizontal da cidade:

I - a ocupação prioritária de vazios urbanos dotados de infraestrutura de saneamento ou a esta contíguos;

II - a integração de bairros atualmente isolados, para isso havendo de serem definidas diretrizes viárias à sua efetivação;

III- além da ocupação dos vazios, a priorização das áreas contíguas: a) à mancha urbana contínua desde que providas de infraestrutura; b)



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

aos eixos arteriais e estruturadores, reservando-se as suas áreas lindeiras à ocupação de natureza econômica (indústrias não poluentes, comércio atacadista, empresas de logística, serviços de apoio às rodovias e usos institucionais).

**Art. 7º** - Ficam proibidos: a urbanização dispersa e desprovida de infraestrutura urbana adequada; a expansão de núcleos urbanos isolados e a criação de novos núcleos.

### **Seção VI**

#### **Da Regularização Fundiária.**

**Art. 8º** - Constituem requisitos da regularização fundiária de áreas de ocupação consolidada por segmentos de baixa renda, de domínio irregular e desprovidas de infraestrutura urbana básica:

I - o cumprimento das disposições expressas na Lei Federal n. 11.977/2009, associando, obrigatoriamente, requerimentos da regularização patrimonial aos requerimentos da regularização urbanística;

II - levantamento cadastral das áreas com ocupação consolidada, de domínio irregular e deficientes em infraestrutura urbana;

III - caracterização socioeconômica dos moradores dessas áreas;

IV - elaboração de Projeto de Regularização Fundiária, considerados os componentes social, econômico, fundiário, ambiental, urbanístico e legal que conotam a área tratada e os custos financeiros de sua implementação;

V - criação e regulamentação dos instrumentos urbanísticos e legais aptos à efetivação e agilização do processo de regularização fundiária de interesse social: demarcação urbanística, legitimação de posse, usucapião coletivo e projeto executivo da urbanização;

VI - provisionamento financeiro para eventuais desapropriações de imóveis e/ou relocação de imóveis em áreas de risco muito alto;

VII - projeto complementar de adequação do padrão construtivo de moradias em estado precário de conservação;

VIII- formação de grupo gestor, constituído por moradores de áreas selecionadas para regularização fundiária e assessorado por funcionário do setor de Planejamento da Prefeitura Municipal, que deverá acompanhar o processo de definição, priorização, implementação e execução do Programa de Regularização Fundiária;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IX - participação dos moradores de áreas inscritas, selecionadas e priorizadas no Programa de Regularização Fundiária em todas as etapas de sua realização, obedecendo o cronograma aprovado.

**§ 1º** - A regularização dos parcelamentos em situação irregular, sejam de ocupação residencial, comercial ou industrial, não enquadrados como de interesse social, seguirá instrução normativa específica a ser editada pelo poder executivo, havendo de serem cumpridos, obrigatoriamente, todos os requerimentos usualmente exigidos para os novos parcelamentos, além de compensações decorrentes de eventuais irregularidades originadas na não conformidade com os parâmetros de usos e ocupação do solo em vigor.

**§ 2º** - A seleção das áreas a serem inscritas no Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social será procedida pelo poder executivo no prazo de até 6 (seis) meses após a data da promulgação da presente lei e submetidas ao Conselho da Cidade para deliberação da seleção e priorização.

**§ 3º** - O poder executivo regulamentará, no prazo estabelecido em Disposições Transitórias, os instrumentos aptos ao programa e definirá o cronograma de execução de todas as etapas previstas no Programa de Regularização Fundiária.

### **Seção VII**

#### **Da Gestão Democrática da Cidade**

**Art. 9º** - Constituem objetivos gerais relativos à gestão democrática da cidade:

I - o cumprimento das disposições expressas no inciso VI do artigo 3º do Decreto Federal n.5.790/06;

II - o cumprimento das determinações expressas no artigo 2º do Estatuto da Cidade que dispõe sobre o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana mediante: "II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano";

III - a participação direta, efetiva e permanente da sociedade organizada de Mogi Mirim, através de suas representações, nela compreendidos os órgãos de classes, as associações de bairros, os sindicatos urbanos e rurais, a Associação Comercial e Industrial, os institutos e entidades de responsabilidades afins às políticas públicas e de fins não lucrativos e ONGs ambientalistas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV - a adequada sintonia com o poder legislativo, distinguindo as responsabilidades de caráter participativo que lhe competem das responsabilidades e direitos inerentes ao poder representativo;

V - plena transparência dos atos públicos, dos expedientes de tramitação de processos sob competência de todas as instâncias administrativas, das contas públicas e dos atos que envolvem, direta e indiretamente, o interesse coletivo, como tais: projetos e programas de interesse social nos âmbitos da habitação e do urbanismo, do saneamento, do meio ambiente e do desenvolvimento econômico;

VI - a realização anual da CONFERÊNCIA DA CIDADE, visando a divulgação, e prestação de contas à comunidade, dos atos e atividades principais, servindo, ainda, ao propósito de registrar depoimentos, sugestões, críticas, recomendações, propostas e outras manifestações referentes às políticas públicas em curso.

**Art. 10** – Constituem objetivos específicos da Gestão Democrática da Cidade:

I - a criação do COMCID – Conselho Municipal da Cidade de Mogi Mirim, nos termos do ANEXO 1, parte integrante da presente Lei Complementar;

II - implantação no sítio digital oficial da Prefeitura Municipal, de programa específico de acesso às informações e dados de todos os atos e expedientes administrativos referentes a pleitos de aprovação de projetos de obras e de parcelamentos e, ainda, de requerimentos afins;

III - implantação da Ouvidoria do Município, cujo titular será selecionado pelo CONSELHO DA CIDADE, de caráter permanente e autônoma em relação aos poderes executivo e legislativo, a ser regulamentada pelo poder executivo no prazo definido no Título das Disposições Transitórias

IV - disponibilização permanente do Plano Diretor, dos mapas correspondentes e dos códigos de obras e de posturas vigentes, no sítio digital da Prefeitura Municipal;

## **Título II**

### **Do Desenvolvimento Social e Econômico**

#### **Capítulo I**

##### **Das Políticas Sociais**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### **Seção I**

#### **Das Disposições Gerais**

**Art. 11** - Política municipal do Desenvolvimento Social tem, como objetivo central, o cumprimento dos estatutos oficiais que dispõem e regulamentam deveres do poder público de proteção e promoção dos segmentos mais vulneráveis da população: o menor carente, o idoso, a família de baixa renda, os portadores de limitações ou deficiências físicas, as vítimas da segregação racial, a mulher vítima da violência familiar, a criança e o jovem expostos à exploração sexual, as pessoas viciadas em drogas e os excluídos do mercado de trabalho.

**Art. 12** - Constituem diretrizes gerais para o desenvolvimento social:

I - adoção do planejamento integrado das políticas sociais, em tratativas de objetivos comuns ou afins nas áreas da Educação, da Saúde, da Promoção Social e de inclusão econômica, na definição e implementação de programas específicos para segmentos vulneráveis da população;

II - atuação solidária e intensificada com a comunidade, para isso desenvolver gestões junto às igrejas, às empresas, às entidades sociais, clubes e instituições sem fins lucrativos e junto ao governo estadual visando:

a - incentivar a iniciativa privada a assumir parcela de colaboração no enfrentamento das deficiências sociais, no apoio à promoção do indivíduo, à formação do jovem e à inclusão social;

b - viabilizar parcerias ampliadas com o governo estadual com foco na assistência à família carente, na inclusão de marginalizados do convívio, na promoção da igualdade racial, na recuperação de viciados, na inclusão de portadores de deficiências e na proteção dos fragilizados;

III - avaliação, permanente, dos resultados dos programas desenvolvidos, proceder a ajustes frente a eventuais resultados desfavoráveis e prestar contas à sociedade dos encaminhamentos e expedientes em curso.

### **Seção II**

#### **Das Disposições Específicas**

**Art. 13** - Constituem diretrizes específicas da política municipal para o desenvolvimento social:

I - atuar na gestão continuada dos programas sociais em curso, mantendo contato frequente com o CONSELHO DA CIDADE e visando plena





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

sintonia de objetivos com a comunidade participativa, seu apoio e colaboração junto aos segmentos parceiros.

II - manter estreita relação com o setor do Planejamento Urbano, visando a compatibilização dos registros de demandas de equipamentos sociais, em função da expansão territorial, com as diretrizes urbanísticas planejadas, com as diretrizes orçamentárias e projeções no Plano Plurianual.

III - promover, anualmente, audiências públicas nas Unidades de Planejamento (UPLAs), de consulta à população, preliminares à discussão do Orçamento Participativo, objetivando a instrução didática dos programas sociais previstos para cada unidade e seu significado e nível de prioridade no cenário geral do desenvolvimento social planejado.

## **Capítulo II**

### **Da Política Econômica**

#### **Seção I**

#### **Dos Objetivos e Fundamentos Gerais**

**Art. 14-** A política econômica do Município objetivará:

I - o apoio ao empreendedorismo como vetor de dinamização da economia local, de incentivo à criatividade e de abertura de novas fronteiras ao processo produtivo;

II - apoio às micro e pequenas empresas do Município, visando o fortalecimento das potencialidades locais e prestigiando as raízes da industrialização local, especificamente o setor metalúrgico;

III - abertura de novas fronteiras territoriais visando atrair investimentos qualificados e de perfil tecnológico moderno e ambientalmente adequado;

IV - gradativa evolução para a constituição de cadeias produtivas compatíveis com as potencialidades locais de Mogi Mirim, com as características socioeconômicas e com o aporte de economias já instaladas: rodovias de 1ª classe, dispositivos de articulação, fibra ótica, gasoduto;

V - qualificação do nível de vida na zona rural, através de ações de apoio à infraestrutura social, visando a melhoria dos padrões de atendimento da Educação e da Saúde;

VI - melhorias dos serviços de manutenção e conservação do sistema viário vicinal, em apoio à economia do setor produtivo agrícola;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII - incentivo à economia da agricultura familiar, buscando estruturar a organização do sistema de sua produção e comercialização e, posteriormente, seu aproveitamento no serviço da merenda escolar.

### **Seção II**

#### **Da Estratégia de Ações à Dinamização Econômica**

**Art. 15** - Para a viabilização dos objetivos da dinamização das economias da produção urbana, o Município deverá realizar gestões junto aos governos federal e estadual, às administrações municipais de Mogi Guaçu e Itapira e às entidades e órgãos de representação visando:

I - a elaboração de Plano de Desenvolvimento Econômico do Município condicionado à gestão ambiental;

II - articulação política, para a definição de um plano microrregional voltado ao estabelecimento de cadeias produtivas integradas, que concorram à dinâmica do setor produtivo industrial dos três municípios;

III - estudo de viabilidade técnico-econômica de implantação de *dry-port* na área designada como ZET 2 – Zona de Desenvolvimento Estratégico 2, ali prevista a integração dos modais rodo, ferro e aeroviário;

IV - o restabelecimento da estação ferroviária em Mogi Mirim sob a perspectiva de implantação de um polo empresarial na ZET 2, integrada aos modos rodoviário (Anel Viário Jamil Bacar) e aeroviário (através de interligação com a SP-147)

V - o apoio do Sistema S ao Plano de Desenvolvimento Econômico de Mogi Mirim, especificamente voltado à qualificação tecnológica da mão-de-obra industrial e da gestão empresarial;

VI - a proteção ambiental em todas as ações e atividades que, direta ou indiretamente, possam impactar o meio natural e/ou expor o sistema hídrico a riscos de contaminação ou degradação;

VII - incentivos à produção de programas de pesquisa e estudos de interesse estratégico para o desenvolvimento do Município;

VIII- a constituição de parcerias em programas de fomento ao cooperativismo e associativismo, principalmente junto à Secretaria Nacional de Economia Solidária – SENAES, ao SEBRAE, ao SENAR e à Organização das Cooperativas Brasileiras - OCB;

IX - a melhoria das condições do Aeroporto Municipal com vistas a sua transformação em aeroporto de nível regional, inclusive com a Criação de Plano Aeroviário e Aeroportuário;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

X - a diversificação das atividades econômicas, integrando economicamente as localidades, através do fortalecimento do pequeno e médio empreendimento;

XI - geração de empregos e renda através dos setores ligados ao setor primário da economia local.

### **Seção III**

#### **Das Interfaces com o Zoneamento Territorial**

##### **Urbano Proposto**

**Art. 16** - Compõem interfaces com a política de desenvolvimento econômico de Mogi Mirim as seguintes diretrizes do ordenamento territorial urbano:

I - a inclusão do setor oeste do eixo SP-340, no trecho compreendido entre os trevos de sua interligação com o Anel Viário Jamil Bacar (coordenadas 22°28'31,61"S, 46°58'53,66"O) e com a Rodovia SP-147, João Tosello (coordenadas 22°26'17,67"S, 46°59'08,51"O), como nova fronteira de expansão econômica;

II - a incorporação do polígono formado pelas rodovias SP-340, SP-147 e Anel Viário Jamil Bacar como ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO a ela devendo corresponder diretrizes específicas ao planejamento territorial que promova a implantação de empresas de tecnologia limpa, empreendimentos de logística e comércio atacadista, instituições de pesquisa e ensino, bairro planejado cumprindo funções sociais da propriedade, serviços afins às características do sistema viário estrutural e áreas institucionais que contribuam à visibilidade da capacidade econômica do Município e se constituam marco de referência à entrada da cidade;

III - a definição de uma segunda frente planejada de desenvolvimento econômico, a ZET 2 - Zona Estratégica de Desenvolvimento 2, localizada no entorno das coordenadas 22°28'10,44"S, 46°56'26,89"O;

IV - a destinação de faixas urbanas lindeiras aos eixos rodoviários SP-340, SP-147, Anel Viário Jamil Bacar e Rodovia dos Agricultores (Mogi Mirim-Arthur Nogueira), conformes ao Zoneamento de Usos e Ocupação ora proposto, exclusivamente para implantação de empresas limpas (sem produção de resíduos poluentes: atmosféricos, sólidos e líquidos), serviços automotivos, comércio atacadista, estabelecimentos de gastronomia, respeitando diretrizes de ocupação e recuos regulamentares;

V - a implantação de "dry-port", se os estudos de viabilização técnico-econômica e de análise ambiental forem positivos em suas



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

conclusões, visando a constituição de um polo empresarial exportador, em apoio à produção industrial e de serviços de Mogi Mirim e microrregião.

**Parágrafo Único** – O poder executivo deverá proceder à elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico e do Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica e Ambiental de *Dry-port* no prazo estabelecido no Título das Disposições Transitórias.

### **Seção IV**

#### **Da Política de Atenção à Zona Rural**

**Art. 17** - Constituem objetivos da política de atenção específica para a Zona Rural:

I - implantação de serviço continuado de melhorias na conservação das estradas municipais;

II - o levantamento e mapeamento das principais carências das comunidades da zona rural;

III - instituição de serviço de apoio aos proprietários rurais para o atendimento às exigências do CAR – Cadastro Ambiental Rural, importante instrumento de regularização ambiental, obrigatório a todas as propriedades e posses rurais;

IV - apoio à otimização dos programas de incentivo à produção agrícola, particularmente de alimentos.

### **Seção V**

#### **Da Estratégia de Ações ao Desenvolvimento da Zona Rural e da Economia Agrícola**

**Art. 18** - Para a viabilização dos objetivos da dinamização das economias da produção rural, especificamente a agrícola, o Município deverá realizar:

I - gestões junto ao Governo Estadual, à Secretaria da Agricultura e ao DER visando a aplicação ampliada do Programa Estadual de Microbacias Hidrográficas, com a finalidade de incentivar a produção agrícola em bases técnicas adequadas e associadas a práticas de conservação do meio ambiente;

II - levantamento e mapeamento das áreas ambientalmente degradadas e/ou não conformes às normas legais vigentes;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - parceria com o Sindicato Rural visando a atualização do inventário da produção agrícola municipal, particularmente quanto à produção de alimentos em escala familiar.

IV - gestão junto ao Ministério de Desenvolvimento Agrário visando a implantação do Plano Safra 2015/2016, para a agricultura familiar e produção de alimentos saudáveis;

V - gestões junto às comunidades rurais, prevalecendo-se do apoio de lideranças civis e religiosas, visando a nucleação de unidades de planejamento rural aptas à participação mais ativa na formulação das políticas que lhes dizem respeito;

VI - a recuperação da importância e do significado econômico das cooperativas rurais;

VII - gestões junto ao SENAR visando a elaboração de um plano de qualificação da mão-de-obra rural e de aperfeiçoamento técnico das práticas adotadas no manejo das lavouras, no controle orgânico das pragas, na gestão dos recursos hídricos e nas práticas pecuárias.

**Art. 19** – No âmbito das políticas sociais direcionadas à formação da cidadania e da acessibilidade aos bens e serviços públicos de qualidade, o poder executivo deverá:

I - promover melhorias na rede de equipamentos públicos na zona rural, em termos de ocupação, conservação e funcionalidade, com especial prioridade para aqueles relacionados à assistência à Saúde e à Educação;

II - avaliar, em parceria com a Secretaria de Educação, a viabilização do ingresso, na grade curricular das escolas municipais, das questões pertinentes à realidade do meio e às práticas do seu cotidiano;

III - promover cursos de curta duração sobre Educação Ambiental nas escolas municipais, explicitando a importância da conservação ambiental e da biodiversidade do meio, dos hábitos de higiene e controle orgânico das pragas que afetam as lavouras;

IV - providenciar, gradativamente, a melhorias das instalações prediais de todas as escolas rurais, prevendo, inclusive, a remoção de local das unidades que enfrentam condições inadequadas e insalubres à permanência de alunos;

V - proceder a gestões junto ao Comando Regional da Polícia Militar visando a definição do planejamento da segurança pública;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Parágrafo Único** - para a efetivação das diretrizes expressas no presente artigo, o poder executivo deverá elaborar o Plano de Desenvolvimento Socioambiental para a Zona Rural, no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias

**Art. 20** - No âmbito dos serviços de infraestrutura viária, o poder executivo adotará as seguintes providências, dentro do orçamento previsto, para o melhor desempenho do sistema de produção agropecuária:

I - após levantamento das condições operacionais das estradas municipais, selecionar e priorizar as intervenções cabíveis visando:

a - a eliminação dos pontos mais críticos sob o aspecto da segurança;

b - a correção de traçados que se apresentem inadequados ao tráfego de veículos e ao deslocamento seguro das pessoas;

c - obras de drenagem nos locais suscetíveis à erosão, a alagamentos e/ou deslizamentos;

d - iluminação pública adequada nas áreas próximas aos núcleos rurais povoados, escolas e equipamentos comunitários.

### Seção VI

#### Das Ações Específicas ao Desenvolvimento

##### Industrial

**Art. 21** - Constituem diretrizes específicas para o desenvolvimento do setor industrial:

I - a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;

II - gestões junto à FIESP – Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, visando a implantação de uma unidade do SENAI no Município, com ênfase nas linhas de apoio técnico-tecnológico ao parque industrial do Município e ao setor metalúrgico das pequenas e médias empresas locais;

III - formação de um grupo de trabalho com a finalidade de desenvolver gestões junto às administrações municipais de Mogi Guaçu e Itapira visando a elaboração dos estudos de viabilização de polo intermodal capacitado para a dinamização econômica do sistema produtivo microrregional e exportação de seus produtos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Parágrafo Único** - o poder executivo deverá atender, no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitório, às diretrizes expressas no *caput*.

### **Seção VII**

#### **Das Ações Específicas ao Desenvolvimento dos Setores de Comércio e Serviços**

**Art. 22** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para o desenvolvimento das atividades dos setores de comércio e prestação de serviços:

I - elaboração de Projeto de Reurbanização do Centro de Mogi Mirim, visando:

a - modernização de suas instalações, das calçadas e dos pavimentos;

b - revisão do sistema de iluminação pública;

c - novo paisagismo, adequado à formação de microclima mais ameno, diversificado e com presença mais intensiva de flores, que favoreça o povoamento de pássaros e compatível com manutenção mais econômica;

d - a dinamização da ocupação e do convívio seguros, para isso incentivando o funcionamento noturno de cafés e sorveterias, ambientes musicados, espaços de contemplação e adequados ao encontro;

e - reorientação da circulação de veículos, priorizando a permanência do pedestre, criação de calçadão;

f - regulamentação de carga e descarga de veículos;

g - incentivos fiscais à modernização de fachadas e novas pinturas;

h - normatização da colocação de anúncios, propagandas de forma geral, a fim de se evitar a poluição visual

II - definição de novos códigos de obras e de posturas, específicos para o Centro Histórico de Mogi Mirim, sobretudo evitando a sua verticalização e recuperando seus imóveis de valor histórico;

III - incentivo fiscal à modernização das instalações hoteleiras e de pousada de Mogi Mirim, de modo a se estabelecer um padrão mínimo de qualidade de hospedagem, de conformidade com instrução normativa a ser elaborada pelo poder executivo no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias;

IV - incentivo fiscal à modernização e qualificação dos ambientes gastronômicos, a partir de instrução normativa a ser elaborada pelo poder executivo no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - gestões junto ao SEBRAE para cessão de assessoria na elaboração de Plano de Dinamização da Economia do Setor Terciário

### **Seção VIII**

#### **Das Ações Específicas ao Desenvolvimento do Turismo**

**Art. 23** - São ações específicas ao desenvolvimento do Turismo em Mogi Mirim:

I - gestões junto ao SEBRAE visando a elaboração de Plano de Fomento ao Turismo, no qual sejam previstos:

a - inventário da memória histórica e cultural de Mogi Mirim, material e imaterial;

b - mapeamento de suas atratividades naturais;

c - gestões junto ao Governo Estadual visando o incremento do uso social do Horto Florestal, com a criação de espaços pedagógicos para Educação Ambiental, espaços de convívio, Caminho Verde, passeio ecológico para conhecimento das espécies botânicas, instalações sanitárias adequadas, etc.

d - estudo de viabilidade de implantação de estrada-parque para a Cachoeira.

II - elaboração de Projeto Paisagístico para o Complexo do Lavapés, nele prevista a reformulação de seus espaços de recreação, de incentivo ao convívio e à implantação de espaços gastronômicos, cafés e ambientes culturais, de criação de arena para espetáculos ao ar livre, recuperação do nível de qualidade de suas águas, eliminação de despejos de esgotos e iluminação mais funcional;

III - elaboração de projeto paisagístico para todas as praças de Mogi Mirim, visando melhorar suas condições de uso, de convívio e do encontro social e as condições de segurança;

**Parágrafo Único** - O poder executivo deverá elaborar o Plano Paisagístico para o Complexo do Lavapés no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias.

**Art.24** - o poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a efetivação da política e de programas de apoio e desenvolvimento do turismo:

I - elaboração de termo de referência que estabeleça padrões mínimos de qualidade de funcionamento e operação de estabelecimentos de





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

hospedagem e gastronomia e, também, critérios de acesso a incentivos fiscais àqueles que se enquadrarem no padrão Classe 1.

II - elaboração, através da Secretaria da Cultura, de inventário dos edifícios e espaços de valor histórico-cultural, seus estados de conservação e eventuais requisitos para sua recuperação;

III - elaboração e divulgação nos meios de comunicação e na rede social da escala e programação de eventos culturais ao longo do ano, incluídas as festividades cívicas, religiosas e culturais.

IV - gestões junto às entidades que atuam no exercício das artes, da cultura e da educação alternativa para crianças e jovens, visando a viabilização de parcerias para a realização de eventos culturais que valorizem e promovam a formação dos jovens, aptidões e habilidades desenvolvidas, a cultura do lúdico e da magia do circo, muito adequados a festividades onde a criança seja protagonista e alvo, ao mesmo tempo com potencialidade turística;

V - parceria com agentes locais de turismo visando a realização de encontros temáticos, seminários culturais e eventos musicais com a finalidade de firmar, com a prática continuada, um calendário de atrações;

VI - instalação de posto de informações ao turista, preferentemente à entrada da cidade;

VII - estruturação, disponibilização e divulgação no sítio digital da Prefeitura Municipal de serviço de informações sociais, econômicas, urbanísticas, ambientais e turísticas do Município;

VIII- manter ativo e operacional o Conselho Municipal de Turismo com representações da sociedade civil e, especificamente, de agências de turismo;

IX - manter ativo e operacional o Fundo de Incentivo ao Turismo;

X - resgatar e divulgar a história da população tupi-guarani que habitou Mogi Mirim;

XI - gestões junto aos empresários que atuam nos ramos do turismo, hoteleiro e da gastronomia, visando a implementação financeira para a realização de curso de qualificação/aperfeiçoamento (2 níveis) da mão-de-obra empregada nessas atividades.

**Parágrafo Único** - O poder executivo deverá elaborar o Termo de Referência e o Inventário, mencionados no *caput*, no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Capítulo III

#### Do Desenvolvimento Social

##### Seção I

##### Da Assistência Social

**Art. 25** - São objetivos da Política Municipal de Assistência Social:

I - integrar políticas, programas e projetos setoriais visando o enfrentamento e diminuição das desigualdades sociais, a promoção e defesa da dignidade do indivíduo sob a garantia dos direitos fundamentais e do provimento de condições adequadas ao atendimento das diversidades enfrentadas;

II - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social, básica ou especial, para famílias, indivíduos e grupos socialmente vulneráveis ou fragilizados;

III - contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais nas áreas urbana e rural;

IV - assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família e promovam a convivência familiar e comunitária;

V - atuar, de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

**Art. 26** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para alcançar os objetivos da Política de Assistência Social:

I - descentralizar as ações de responsabilidade municipal, mantendo comando único das ações no nível municipal, respeitando-se as diferenças e as características socioeconômicas locais;

II - vincular a implantação da política municipal de assistência social à política nacional de assistência social com base nos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, na Lei Orgânica da Assistência Social - Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 e na Lei 12435 de 06 de julho de 2011;

III - promover a assistência social como política de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa no Município;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV - manter ativos os Conselhos Municipais de Assistência Social, dos Direitos da Criança e do Adolescente, do Idoso e da Segurança Alimentar, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;

V - cumprir o Plano Municipal de Assistência Social e o Plano de Ação Federal ratificados pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

VI - priorizar os direitos dos cidadãos que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida inaceitáveis à dignidade do indivíduo;

VII - promover o usufruto dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;

VIII - priorizar as famílias e indivíduos em situação de risco ou vulnerabilidade como eixos pragmáticos de ação;

IX - adotar padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

X - articular convênios e parcerias, termos de cooperação e fomento, com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;

XI - qualificar e integrar as ações da rede de atendimento sob o enfoque de temas como ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;

XII - desenvolver programas voltados para crianças, adolescentes e jovens direcionados à conscientização e ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários;

XIII - desenvolver condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

XIV - desenvolver as potencialidades das pessoas portadoras de deficiências, por meio de sua inserção social e econômica;

XV - garantir o direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção na sociedade;

XVI - criar políticas de prevenção e combate a toda e qualquer violência contra a criança, o adolescente e o idoso, com a participação do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e do Conselho do Idoso;

XVII- implantar e manter atualizado o sistema informatizado do cadastro dos usuários para seu acompanhamento e o cruzamento de dados;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XVIII- ampliar e adequar as instalações da Secretaria de Assistência Social, compatibilizando a acessibilidade de acordo com as normas da ABNT;

XIX - ampliar e adequar as instalações do Centro de Referência Especializado da Assistência Social (CREAS) e dos Centros de Referência da Assistência Social (CRAS) da Zona Norte e da Zona Leste, bem como implantar novos CRAS de acordo com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109 de 11/11/2009);

XX - construir mecanismos permanentes de conscientização e inclusão social, buscando erradicar o trabalho infantil no município.

**Art. 27** - O poder executivo adotará as seguintes ações estratégicas na execução da política municipal de assistência social:

I - implantar e coordenar a execução das políticas sociais no município, operacionalizando-as de forma integrada;

II - articular parcerias com a sociedade civil, e com os poderes públicos estadual e federal, organizações não governamentais e fundos internacionais;

III - implantar ações que visem a mobilização, a organização e a participação popular em programas sociais, democratizando e construindo a cidadania plena;

IV - valorizar, estimular e apoiar iniciativas da comunidade, voltadas para a solução dos problemas na área social;

V - promover o desenvolvimento e treinamento de recursos humanos para a prestação de serviços na área social;

VI - celebrar convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento e contratos para a prestação de serviços na área de competência com órgãos públicos, entidades particulares e organizações internacionais;

VII - promover programas de interesse mútuo e social visando ao atendimento e encaminhamento da população em situação de vulnerabilidade ou risco, de maneira direta ou indireta;

VIII - elaborar projetos e programas que se destinem à emancipação financeira, à geração de renda e à inserção no mercado de trabalho;

IX - manter devidamente atualizados os levantamentos sociais e econômicos através de censos, entrevistas e pesquisas como forma de acompanhamento da vulnerabilidade da população;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

X - implantar de forma globalizada o atendimento, a orientação e o fortalecimento dos laços de família;

XI - coordenar, monitorar e controlar, em parceria com o Conselho Municipal de Assistência Social, as ações e serviços da Assistência Social prestados por entidades conveniadas devidamente inscritas nesse Conselho;

XII - instalar sistema unificado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas inscritas no Conselho e de usuários dos serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social;

XIII - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a Defesa Civil e com a Secretaria de Obras, Habitação e Serviços.

**Art. 28** - O Poder executivo adotará ações estratégicas relativas à criança e ao adolescente que permitam, gradativamente:

I - realizar ações e campanhas, em parceria com o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, priorizando temas relacionados ao combate: à violência, ao abuso e assédio sexual, à prostituição infanto-juvenil, à erradicação do trabalho infantil, à proteção ao adolescente trabalhador, à violência doméstica, ao uso de drogas;

II - realizar com crianças, adolescentes e jovens ações de âmbito intersetorial que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer;

III - implantar programas visando estímulos ao empreendedorismo e ao primeiro emprego do jovem;

IV - manter convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com entidades da assistência social, promovendo a manutenção de serviços de acolhimento destinados a crianças e adolescentes.

**Art. 29** - O poder executivo adotará ações estratégicas relativas a idoso que permitam, gradativamente:

I - instituir o controle e avaliação do benefício de prestação continuada do programa federal de transferência de renda destinado à população idosa;

II - integrar programas de âmbito intersetorial para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação,



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

transporte, saúde, educação, esporte, cultura e lazer, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;

III - firmar convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com entidades da sociedade civil para a implantação de unidades de atendimento aos idosos que viabilizem melhoria na qualidade de vida;

IV - ampliar parceria com o Instituto "Coronel João Leite" visando ampliar seus serviços de condicionamento físico do idoso, à sua saúde mental e à sua recuperação psicológica.

**Art. 30** - O poder executivo adotará ações estratégicas relativas à democratização da assistência social que permitam, gradativamente:

I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas de assistência social, como o Conselho Municipal de Assistência Social, Conselho Municipal do Direito da Criança e do Adolescente, Conselho Municipal do Idoso, Conselho Municipal da Segurança Alimentar, Conselho Tutelar e demais instâncias de controle social;

II - fortalecer a gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social, do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e do Fundo Municipal do Idoso, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados;

III - apoiar a realização das Conferências Municipais de Assistência Social, da Criança e do Adolescente, do Idoso e de Segurança Alimentar.

**Art. 31** - O poder executivo adotará ações estratégicas relativas à pessoa portadora de deficiência que permitam, gradativamente:

I - garantir o seu pleno acesso a todos os serviços municipais;

II - manter parcerias com entidades da sociedade civil especializadas em seu atendimento;

III - adequar os edifícios públicos e o mobiliário urbano, implantando a Lei Municipal nº 2.222/91.

**Art. 32** - O poder executivo adotará ações estratégicas relativas à população exposta à situação de rua que permitam, gradativamente:

I - promover ações e desenvolver programas multissetoriais direcionados ao seu atendimento;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - manter parceria com entidades da sociedade civil, promovendo seu acesso a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento;

III - promover a sua reinserção social e no mercado de trabalho;

IV - restabelecer seu direito de acesso a projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos pelo poder público;

V - a viabilização da implantação de Albergue para acolhimento das pessoas em situação de rua

**Art. 33** - O poder executivo adotará ações estratégicas relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência que permitam, gradativamente:

I - manter parcerias e convênios com entidades da sociedade civil promovendo centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

II - manter parcerias e convênios com entidades da sociedade civil, promovendo a criação e manutenção de abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

### **Seção II**

#### **Da Promoção da Cultura**

**Art. 34** - São objetivos da Política Municipal de Promoção da Cultura:

I - a universalização do acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;

II - garantir a todos, os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

IV - assegurar o pleno funcionamento e a ampliação de equipamentos e serviços culturais municipais;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - articular a política cultural com o conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais;

VI - o apoio às manifestações culturais da população que se situem à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;

VII - o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VIII - promover o incentivo e o fomento à cultura;

IX - incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através de suas manifestações;

X - documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem e a revitalização do patrimônio histórico e cultural;

XI - a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

**Art. 35** - O Poder executivo adotará as seguintes diretrizes na promoção da cultura:

I - maior participação da população, especialmente das regiões mais carentes da cidade, à criação, produção e fruição de bens culturais;

II - implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural;

III - a descentralização de equipamentos, serviços e ações;

IV - apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a boa qualidade da vida cultural e pluralidade de expressões culturais;

V - apoio às manifestações, institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura em todas as suas formas de expressão;

VI - estímulo ao desenvolvimento de processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã;

VII - promover a integração cultural com outras cidades para uma maior fruição dos bens culturais produzidos entre os Municípios;

VIII - elaboração e aplicação de normas para a preservação de bens culturais e referências urbanas;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IX – preservação da identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, comunidade e cultura;

X – disponibilização à população das informações sobre o patrimônio histórico-cultural da cidade;

XI – sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação do patrimônio histórico-cultural da cidade;

XII - incentivo à fruição e o uso público dos imóveis tombados;

XIII – apoio à criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;

XIV – elaboração de Termo de Referência à produção do Plano Municipal da Cultura.

**Parágrafo Único** – O poder executivo deverá elaborar o Termo de Referência no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias.

**Art. 36** - O poder executivo adotará ações estratégicas no campo da cultura que permitam, gradativamente:

I - elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

II - apoiar e participar de Conferências e Fóruns Municipais de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais de Mogi Mirim;

III - manter ativos o Conselho Municipal de Cultura, o Conselho Gestor da Biblioteca Pública e o Conselho Diretor do Fundo de Amparo e Incentivo à Cultura, com a participação da sociedade civil e outros setores do governo;

IV – manter ativo o Fundo de Amparo e Incentivo à Cultura e Fundo de Amparo e Incentivo à Biblioteca;

V – reorganizar e manter ativo o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

VI - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;

VII – promover a permanente recuperação e revitalização dos equipamentos culturais da cidade;

VIII - promover a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;

IX - utilizar os equipamentos municipais como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

X - promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro, dança e música;

XI - ampliar o número de bibliotecas ramais na cidade e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

XII - apoiar a criação de corpos estáveis de dança, teatro, música, circo, dentre outros, no Centro Cultural e descentralizar suas apresentações;

XIII - apoiar e incentivar a criação de Centro de Pesquisa das Artes e Grupos de Estudo para preservação da história do Município;

XIV - elaborar inventário dos bens, valores e equipamentos histórico-arquitetônico-culturais, materiais e imateriais, do Município e sistematizá-lo em meio digital, permitindo seu amplo acesso e divulgação;

XV - formar e ampliar o público teatral através de acesso a encenações do repertório brasileiro e internacional;

XVI - promover a conservação de bens do patrimônio histórico-arquitetônico-cultural, das imagens e registros escultóricos da história do Município;

XVII - informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;

XVIII - induzir a revitalização de edifícios de interesse ou valor histórico-cultural, por meio de incentivos fiscais

XIX - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;

XX - trabalhar, em conjunto com os setores sociais e educacionais no município, visando a desenvolver programas de artes e da cultura;

XXI - desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal do Idoso, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

XXII- estabelecer o mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos e privados nos distritos do Município;

XXIII - utilizar a legislação municipal e o instrumento do tombamento para proteger bens culturais e referências urbanas;

XXIV - mapear e inventariar bens do patrimônio ambiental, formando cadastro informatizado de dados;

XXV - participar do adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XXVI - elaborar normas de proteção das áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e o processo de aprovação de projetos e obras;

XXVII - prevalecer do instrumento Transferência do Potencial Construtivo como recurso extremo de preservação de bens de importância histórico-arquitetônico-cultural;

XXVIII - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

XXIX - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

XXX - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da cidade;

XXXI - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento da cultura no Município de Mogi Mirim;

XXXII - fomentar a implantação de um teatro municipal de porte compatível ao potencial cultural de Mogi Mirim;

XXXIII - fomentar ações para viabilizar espaço adequado às atividades musicais e de banda.

XXXIV - manter e ampliar a parceria com a Banda Lyra Mogimiriana.

**Parágrafo Único** - O poder executivo deverá regulamentar a aplicação do instrumento Transferência do Potencial Construtivo no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias.

### **Seção III**

#### **Da Política Municipal da Educação**

**Art. 37** - São objetivos da Política Municipal da Educação:

I - elevação geral do nível de escolaridade e cultura de população mogimiriana, buscando-se a erradicação do analfabetismo;

II - melhoria da qualidade do ensino em todas as unidades escolares;

III - redução das desigualdades sociais, no acesso, na permanência e no sucesso escolar;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV - democratização da gestão do ensino público municipal, pela participação dos profissionais da educação na elaboração da proposta pedagógica do município e participação da sociedade nos Conselhos Escolares com maior estruturação e valorização do Conselho Municipal de Educação;

V - a melhoria das condições de trabalho do educador, visando melhor qualidade de aprendizagem dos alunos, através:

a) da oferta de oportunidades de capacitação a todos os educadores e pessoal auxiliar;

b) de melhoramentos das instalações e equipamentos pedagógicos das unidades;

c) do atendimento à demanda do quadro de educadores e pessoal auxiliar nas unidades de ensino;

VI - o aprimoramento da qualidade do trabalho educacional no ciclo da educação básica;

VII - o fortalecimento do ensino regular ministrado no ciclo da educação infantil, do ensino fundamental e da educação de jovens e adultos;

VIII - o fortalecimento e a ampliação da qualificação para o trabalho atendendo as necessidades da comunidade;

IX - a ampliação do ensino profissionalizante;

X - criação do ensino universitário;

XI - o apoio aos estudantes universitários, com a concessão de subsídio ao transporte e de bolsas de estudos, conforme leis municipais específicas;

XII - a criação de cursos pré-vestibulares.

**Art. 38** - O Poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a efetivação da Política Municipal da Educação:

I - democratização do ensino e a permanência na escola;

II - democratização da gestão dos feitos da Educação.

**Art. 39** - O poder executivo adotará ações estratégicas para a efetivação da Política Municipal da Educação que permitam, gradativamente:

I - criação do sistema municipal de ensino;

II - revisão, a cada 4 (quatro) anos, do Plano Municipal da Educação;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III – revisão, a cada 4 (quatro) anos, do Projeto Político Pedagógico;

IV – revisão, a cada 4 (quatro) anos, do regimento das escolas;

V - modernização administrativa da Secretaria de Educação, com a informatização da rede, a organização de dados e o trabalho estatístico;

VI – oferta de cursos de formação e capacitação para todos os profissionais do magistério da rede municipal;

VII – realização de avaliação sistemática de desenvolvimento e aprendizagem dos alunos do ciclo da Educação Básica;

VIII – criação de premiação anual dos projetos docentes inovadores ou de maior impacto na aprendizagem dos alunos;

IX - construção de creches e escolas municipais de educação básica;

X – construção ou aproveitamento de prédios existentes para escolas de ensino profissionalizante ou superior, próprias ou em convênio com outras esferas de governo.

**Art. 40** - O poder executivo adotará, gradativamente, ações estratégicas específicas e relativas:

I – às CEMPIs (atendimento às crianças de 0 a 3 anos e 11 meses), visando:

a) criação de novas vagas, com as ampliações, construções e adequação das equipes;

b) realização de cursos de aperfeiçoamento e capacitação de todas as funções da Educação;

c) realização de reuniões bimestrais com as equipes que compõem os CEMPI's;

d) realizar projetos em consonância com os setores vinculados aos mesmos, visando à conscientização das crianças e consequentemente atingindo suas famílias;

e) valorização das atividade das CEMPI's, promovendo a superação de preconceitos sociais e atos de animosidade entre suas crianças.

II – à educação infantil (atendimento às crianças de 4 anos e 5 anos e onze meses), devendo:

a) revisar, periodicamente, o currículo da educação infantil;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

b) publicar o currículo da educação infantil, como um guia básico para os professores.

III - ao ciclo do Ensino Fundamental (atendimento para crianças de 6 a 10 anos) e, gradativamente, para crianças de 10 a 14 anos, visando:

- a) priorizar a alfabetização;
- b) dar continuidade aos projetos de trabalho ambientais, sociais, científicos e culturais.

IV - à educação de jovens e adultos, estimulando-os a participar e desenvolver projetos de trabalho interativo, de naturezas cultural, social e científica.

V - à promoção de parcerias para o desenvolvimento do ensino em todas as esferas e níveis:

- a) com órgãos públicos, entidades, associações e ONG identificados com os princípios da Educação;
- b) público-privadas, visando: a instalação de cursos profissionalizantes em polos do programa de educação de jovens e adultos, preferencialmente em regiões com maior índice de exclusão social, inclusive com atendimento noturno; a promoção de cursos pré-vestibulares.

VI - à educação especial, visando:

- a) suprir as unidades educacionais de recursos materiais, pedagógicos e humanos para o atendimento educacional aos portadores de necessidades especiais;
- b) promover a inclusão nas escolas regulares dos alunos portadores de necessidades especiais;
- c) ampliar o CEMAE - Centro Educacional Municipal de Atendimento Especializado, objetivando a criação de oportunidades de atendimento especializado, no contraturno do ensino regular, aos alunos com necessidades especiais, aos seus professores e familiares.

VII - à integração da escola à comunidade, ampliando, gradativamente, o ensino público em período integral nas EMEBs, criando espaços de integração social como bibliotecas, brinquedotecas, salas de informática e projetos que promovam:

- a) a redução do número de casos de dificuldades de comportamento de crianças e jovens;
- b) a redução do número de crianças e adolescentes envolvidos com uso ou tráfico de drogas;
- c) a inclusão social com acesso e permanência;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

d) a participação efetiva e voluntária da comunidade e família em atividades propostas pela escola e pela Secretaria de Educação.

### **Seção IV**

#### **Dos Esportes, Lazer e Recreação**

**Art. 41** - São objetivos da Política Municipal para esportes, lazer e recreação:

I - organizar, promover e orientar atividades esportivas, recreativas e educativas, que atendam a população do município de Mogi Mirim;

II - organizar a utilização e a manutenção de equipamentos públicos de esporte e lazer;

III - promover atividades onde o cidadão possa se integrar socialmente, reconhecer seus direitos e deveres, participar ativamente e desenvolver o espírito da solidariedade;

IV - divulgar à comunidade os recursos e programas que estão à sua disposição;

V - integrar elementos da comunidade e das demais secretarias municipais na realização de todas as atividades programadas.

**Art. 42** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes à efetivação da Política Municipal para esportes e lazer:

I - adequar o quadro de pessoal técnico de educação física, esporte e lazer do município, promovendo cursos e treinamentos para o constante aperfeiçoamento dos profissionais da área;

II - oferecer locais adequados para a prática do esporte, da recreação e do lazer para todas as faixas etárias, promovendo adaptações nos espaços públicos, para que as pessoas portadoras de deficiência possam ser incluídas no convívio social e esportivo;

III - oferecer espaços públicos gratuitos para a prática esportiva garantindo à população, independentemente da sua faixa de renda, o acesso ao lazer, ao esporte e ao convívio social priorizando as construções nas regiões mais carentes;

IV - apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam para a socialização e integração das comunidades, aprimorando seu desenvolvimento social, físico, esportivo e recreativo;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - promover convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com outras entidades para a elaboração de programas e atividades específicas;

VI - apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em locais estratégicos;

VII - apresentar a reforma e a adequação de praças e seus equipamentos públicos;

VIII - promover e preservar a memória esportiva de Mogi Mirim, com parceria do setor privado;

IX - estimular a criação de ligas e associações esportivas autônomas ao poder público;

X - promover a realização da Conferência Municipal de Esporte e Lazer;

XI - estimular e apoiar a prática das várias modalidades esportivas, na região central, nos bairros, no Distrito e na zona rural;

XII - apoiar e amparar o atleta amador da cidade.

**Art. 43** - O poder executivo adotará ações estratégicas na implantação da Política Municipal para esportes e lazer que permitam, gradativamente:

I - incentivar e manter legalmente ativo, através de Lei, o Conselho Municipal de Esporte e Lazer;

II - equipar o setor com todos os materiais necessários para a execução de seus programas;

III - articular as ações municipais no âmbito do esporte e lazer com os diversos setores da administração pública;

IV - criar incentivo fiscal para investimentos nas atividades esportivas;

V - criar grupo de estudos técnico-pedagógicos para acompanhar e avaliar o desempenho dos professores de educação física nas diversas especialidades;

VI - promover atividades lúdicas nas áreas de uso coletivo, com o intuito de desenvolver essas práticas e, ainda, acoplando-lhe exercícios de jogos mentais, com o objetivo de desenvolver o raciocínio e a concentração;

VII - promover a inclusão dos portadores de necessidades especiais, através da adaptação de atividades físicas, esportivas e de lazer;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VIII - promover a criação e a entrega do prêmio "Destaque Esportivo do Ano Santo Rotoli";

IX - desenvolver atividades físicas, esportivas e de lazer para a 3ª Idade;

X - promover parcerias com clubes e academias privados para prática de modalidades olímpicas;

XI - promover a reforma e adequação dos equipamentos esportivos municipais quando necessários;

XII - construir campo de futebol nos bairros que não o possuem;

XIII - adequar os espaços públicos existentes para a prática das várias modalidades esportivas;

XIV - realizar anualmente os jogos escolares municipais;

XV - realizar anual dos Jogos dos Trabalhadores;

XVI - realizar anualmente os Jogos Rurais.

### **Seção V**

#### **Da Saúde**

**Art. 44** - São objetivos relativos à Política Municipal de Saúde:

I - assegurar a implantação dos requisitos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II - organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;

III - garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

IV - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de concentração e adensamento populacional, demanda crítica, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades de Saúde, hospitais gerais, prontos-socorros e pronto-atendimento;

V - garantir, por meio do sistema de transporte urbano, condições de acessibilidade às áreas onde estejam localizados os equipamentos e serviços de saúde;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VI - garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações preventivas que visem a melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, da poluição atmosférica e sonora;

VII - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde.

**Art. 45** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes relativas à efetivação da Política Municipal da Saúde:

I - abordagem intersetorial nas tratativas e ações da saúde e nas intervenções que visem a proteção, a promoção e/ou recuperação da saúde;

II - hierarquização do atendimento hospitalar, de modo a:

a) reconstituir, redimensionar e/ou ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;

b) reestruturar a atenção básica da saúde.

III - incremento dos serviços de vigilâncias sanitária, epidemiológica, ambiental e da saúde do trabalhador;

IV - apoio à organização e realização da Conferência Municipal de Saúde;

V - participação no Consórcio Intermunicipal de Saúde;

VI - monitoramento do desempenho das metas estabelecidas através do Programa de Pactuação Integrada – PPI;

VII - ampliação do Programa Saúde da Família no Município;

VIII- realização de convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento para serviços necessários à área da saúde;

IX - promoção de mutirões para solução de demandas reprimidas;

X - apoio à criação de núcleos integrados de atividades sociais em locais estratégicos;

XI - organização de fórum permanente em defesa da saúde do trabalhador, com a participação das entidades de classe com representação local, através da Secretaria de Saúde e dos Conselhos Municipais de Saúde e de Prevenção de Acidentes de Trabalho (Lei Municipal nº 2.363/92).



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 46** - O poder executivo adotará ações estratégicas relativas à saúde que permitam, gradativamente:

I - elaborar o Plano Municipal de Saúde, sua discussão com o CONSELHO DA CIDADE e com outras esferas de governo;

II - ampliar a rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;

III - reorganizar o modelo assistencial descentralizado;

IV - manter a infraestrutura necessária ao funcionamento das unidades básicas de saúde;

V - ampliar a política de educação permanente em saúde aos trabalhadores municipais de saúde;

VI - promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia;

VII - manter parceria com o Ministério da Saúde para a efetivação do Programa de Saúde na Escola;

VIII - incrementar o programa de Assistência Farmacêutica básica;

IX - incrementar as Práticas Integrativas Complementares nas Unidades de Saúde nas modalidades: Lian Gong, caminhada;

X - ampliar o Sistema de Informatização do setor de saúde do município;

XI - incentivar e aprimorar o sistema de atendimento de urgência no segmento de transporte;

XII - manter as Unidades e equipes do Programa de Saúde da Família ( PSF) na área rural e estende-lo para toda a Zona Urbana;

XIII - fomentar ações junto à sociedade civil de apoio às atividades do setor saúde;

XIV - executar as campanhas vinculadas à saúde;

XV - incrementar o Serviço de Atendimento Terapêutico Domiciliar – Melhor em Casa;

XVI - manter os convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com prestadores de serviços necessários de média complexidade ambulatorial e hospitalar;

XVII – garantir os recursos humanos indispensáveis aos serviços de saúde e em conformidade com as disposições expressas na legislação, portarias e conselhos de classe, a fim de garantir funcionamento adequado das unidades de saúde;

XVIII - incrementar a rede de Saúde Mental no município em conformidade com as normas e diretrizes do Ministério da Saúde;

XIX - implantar no Município, em parceria com o Governo do Estado e as Prefeituras da Microrregião, o Centro de Referência em Saúde do Trabalhador (CERESTE).

**Parágrafo Único** – O poder executivo deverá elaborar o Plano Municipal da Saúde no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Seção VI

#### Da Segurança Pública

**Art. 47** - São objetivos da Política Municipal de Segurança:

I - a proteção dos bens, serviços, logradouros públicos municipais e instalações municipais, bem como a proteção da população;

II - a cooperação com os órgãos públicos de segurança, visando a diminuição dos índices atuais de criminalidade;

III - o estabelecimento de políticas públicas de segurança integradas com a Polícia Militar, Polícia Civil e empresas de segurança no município;

IV - dotar o poder executivo municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

V - estimular o envolvimento de todos os segmentos da sociedade nas questões relativas à segurança do município.

**Art. 48** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes na execução da política de segurança:

I - descentralizar os serviços de segurança, promovendo a aproximação dos agentes de segurança municipais com a comunidade;

II - integrar as ações na execução de planos para controle e redução da violência;

III - desenvolver projetos educativos e recreativos voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

IV - promover a integração e a coordenação das ações específicas de segurança na zona rural com associações representativas;

V - promover o aperfeiçoamento e a requalificação dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;

VI - participar, efetivamente, do CONSEG – Conselho Comunitário de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes;

VII - substituir, progressivamente, a lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança no âmbito da corporação municipal;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VIII- participar, de forma integrada, no planejamento e ações da defesa civil;

IX - garantir a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

X - proceder a gestões junto ao governo estadual visando a implantação de uma Unidade Estadual do Corpo de Bombeiros no município.

**Art. 49** - O poder executivo adotará ações estratégicas relativas à Política Municipal de Segurança que permitam:

I - aumentar gradativamente a presença da ronda escolar nas escolas do município e seu entorno;

II - instalar central de operações de câmeras de vigilância eletrônica para monitoramento de trânsito e policiamento preventivo;

III - promover convênios com os Governos Estadual e Federal, assim como interação com o Ministério Público, para troca de informações e ações conjuntas nas áreas da prevenção e da repressão criminal;

IV - qualificar e requalificar o efetivo da Guarda Municipal, visando seu aprimoramento profissional;

V - manter a ouvidoria da Guarda Municipal, como órgão permanente e autônomo e independente, com competência para fiscalizar, investigar, auditar e propor políticas de qualificação das atividades desenvolvidas pelos integrantes da Guarda Municipal;

VI - manter a Corregedoria Municipal e capacitar seus membros para que possam apurar, através de sindicâncias e processo disciplinar, os atos e infrações dos cargos de direção e dos servidores integrantes do quadro da Guarda Municipal;

VII - identificar e avaliar permanentemente as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do município, em parceria com os órgãos de segurança, através de instrumentos e práticas específicas como a elaboração de mapas de ocorrências e pesquisas de vitimização;

VIII - implantar instalações que atendam às necessidades de adequação e ampliação das atividades de segurança.

### **Título III**

### **Dos Objetivos e Diretrizes da Política de Ordenamento do Território**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Capítulo I

### Da Estrutura Urbana, do Uso do Solo e da Regularização Fundiária

#### Seção I

#### Dos Objetivos

**Art.50** - São objetivos gerais da política de ordenamento do território:

I - promover o processo de urbanização prioritariamente limitada ao interior do perímetro urbano oficial, impedindo a expansão horizontal da mancha urbana à guisa de empreendimentos especulativos, a criação de vazios urbanos e núcleos socialmente segregados ;

II - ocupar e usar adequadamente os vazios urbanos existentes, visando efetivo aproveitamento da infraestrutura urbana instalada e o cumprimento da função social da propriedade;

III - preservar matas ciliares e áreas de vegetação natural expressiva, primária e secundária, áreas de nascentes e áreas de cerrado, vegetação de cobertura em áreas suscetíveis à erosão e em taludes com inclinações superiores a 30% (trinta por cento), cobertura vegetal de várzeas e áreas suscetíveis a alagamentos, todas elas de ocupação terminantemente proibida;

IV - disciplinar usos e ocupação do solo em função de condicionantes da infraestrutura, das restrições geomorfológicas e ambientais, das características socioeconômicas e histórico-culturais do meio, havendo de se corresponder - sempre - uma capacidade limite de adensamento a níveis de qualidade:

a) do espaço urbanizado;

b) da acessibilidade universal a bens e serviços de qualidade e

c) do direito à moradia digna.;

V - prioritariamente, urbanizar áreas de ocupação consolidada desprovidas de infraestrutura básica e de equipamentos públicos, quando de interesse social, independentemente da legitimidade do domínio;

VI - promover a regularização fundiária de áreas irregularmente ocupadas por segmentos de baixa renda, ou decorrentes de processos marginais ao rito legal de aprovação, para isso havendo de aplicar os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na legislação federal e aptos à formalização do processo;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - promover a gestão democrática da cidade através da instituição do CONSELHO DA CIDADE, como fórum de legítimo exercício participativo no processo de definição e condução de todos os feitos que impactam o meio físicos, socioambiental e econômico

**Parágrafo Único** – O poder executivo regulamentará a adoção e aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias.

### **Seção II**

#### **Das Diretrizes de Ordenação do Território**

**Art. 51** - O poder executivo municipal promoverá a aplicação das seguintes diretrizes gerais de ordenamento do território:

I - utilizar os instrumentos de política urbana previstos pela Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001, – Estatuto da Cidade –, procedendo à sua devida regulação e definindo sua aplicação no cumprimento das funções sociais da cidade e da função social da propriedade

II – disciplinar o processo de produção, apropriação e ocupação do espaço urbano de forma a evitar disparidades na oferta e acesso a bens e serviços públicos de qualidade a todos os cidadãos e de forma a garantir-lhes moradia digna;

III - criar zoneamento urbano de forma a disciplinar usos e ocupação dos espaços de acordo com as suas características fisiográficas, culturais, sociais e econômicas, visando harmonizar a convivência e os ambientes do espaço habitado e evitar conflitos de funções e atividades, para isso correspondendo-lhe naturezas de usos, parâmetros de adensamento e regulamentos de ocupação;

IV – criar zoneamento ambiental que estabeleça normas rigorosas à proteção :

- a - de mananciais e nascentes;
- b - de áreas ambientalmente estratégicas à recarga de aquíferos ou tendo seu lençol subterrâneo submetido à contaminação ou degradação ;
- c - de áreas fragilizadas, vulneráveis a inundações ou alagamentos ou suscetíveis a escorregamentos ou erosões;
- d - de áreas de vegetação expressiva ou exibindo atributos de biodiversidade ou, ainda, de interesse científico;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

e - de áreas de interesse ambiental, previsto seu uso social, sob forma de parques, espaços de recreação e lazer, ou de importância à qualidade do microclima do entorno;

f - de áreas de notável expressão paisagística.

V - instituir zonas especiais de interesse social em áreas irregularmente ocupadas por populações de baixa renda, consolidadas porém não urbanizadas ou de precárias condições de infraestrutura, desprovidas de registros legais;

VI - instituir zonas especiais de notável interesse histórico-cultural, e/ou científico e/ou estratégicas ao desenvolvimento da cidade;

VII- definir o sistema viário que deverá estruturar o zoneamento, hierarquizar o sistema secundário responsável pela integração espacial, diferenciar os tráfegos, disciplinar funções, estabelecer centralidades econômicas e integrar bairros;

VIII - instituir sistema de planejamento e gestão apto ao exercício continuado e eficaz de acompanhamento e controle das atividades e dos impactos das transformações antrópicas nos meios natural e habitado, de forma a evitar deseconomias urbanas, degradação ambiental, disfunções e falhas no funcionamento dos serviços públicos;

IX - planejar a expansão urbana em áreas isentas de riscos ambientais, contíguas aos limites urbanos atendidos pelas redes públicas de abastecimento de água, de coleta de esgotos sanitários e de energia elétrica, com amplitude compatível com a dinâmica demográfica, de forma a evitar vazios, otimizar a relação custo de serviços/benefícios sociais, jamais sob imperativo do mercado imobiliário mesmo tendo como pretexto a realização de programa habitacional para populações de baixa renda.

**Art. 52** - Eventuais alterações no zoneamento somente poderão ser procedidas sob duas condições alternativas: a primeira, após o decurso do prazo de 5 (cinco anos) da data de promulgação da lei que procedeu à revisão do Plano Diretor; a segunda, mediante projeto de lei complementar devidamente fundamentado, ouvido, previamente, o CONSELHO DA CIDADE cuja decisão deverá ser acatada pelo poder executivo.

**Parágrafo Único** - De forma geral, ao CONSELHO DA CIDADE caberá a análise, discussão e deliberação de quaisquer proposições, diretrizes, metas e projetos que impactem, interfiram ou alterem a organização espacial-territorial, tais como: implantação de empresas, operações viárias, parcelamentos de áreas acima de





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

150.000 (cento e cinquenta mil metros quadrados), abertura de vias e concessões de serviços públicos.

### **Capítulo II**

#### **Da Habitação**

**Art. 53** - Constituem objetivos da política municipal de habitação:

I - o atendimento prioritário às demandas da população de baixa renda levando-se em conta as diretrizes e ações identificadas pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social, a ser revisto após a promulgação da presente lei;

II - a articulação com os programas de apoio dos governos estadual e federal à política habitacional;

III - a integração com as demais políticas municipais relativas ao meio ambiente, ao desenvolvimento urbano, econômico e social, à saúde e à educação;

IV - o exercício do direito fundamental à moradia digna, com padrões mínimos de habitabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade por todos os habitantes;

V - a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares;

VI - a utilização dos vazios urbanos dotados de infraestrutura pública para os programas habitacionais;

VII - a garantia da terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda.

**Art. 54** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes à Política Municipal da Habitação:

I - atender a população de menor renda familiar;

II - assegurar a participação do setor privado na produção de habitações de interesse social, para isso utilizando-se do instrumento Consórcio Imobiliário;

III - viabilizar os programas habitacionais através de melhor destinação dos vazios urbanos, para isso utilizando-se dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/01;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV - fornecer projetos de habitação popular e acompanhamento técnico da execução da obra;

V - promover a solução dos problemas dos assentamentos irregulares nas áreas definidas como ZEIS;

VI - aprimorar os sistemas de monitoramento e controle da ocupação do solo do município, de forma a impedir parcelamentos, desdobramentos e abertura de vias irregulares, clandestinos ou em desacordo com projetos aprovados, havendo de aplicar as sanções previstas na legislação aos seus responsáveis;

VII - regulamentar a atividade da auto-construção de iniciativa da população de baixa renda que não possua outro imóvel, prevendo assistências técnica e jurídica gratuitas no acompanhamento de sua execução;

VIII - estruturar, adequadamente, os serviços voltados para a execução de programas habitacionais à população de baixa renda, para isso havendo de:

a - desenvolver gestões junto ao CREA - Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo e ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, visando efetivar parcerias que objetivem o seu melhor planejamento em bases técnicas;

b - desenvolver gestões junto à OAB - visando efetivar parceria jurídica que objetive seu melhor planejamento em base jurídica;

c - optar pela contratação de estagiários das áreas de engenharia, arquitetura e direito para desempenho de trabalhos auxiliares e que não impliquem em responsabilidade técnica profissional.

**Art. 55** - O poder executivo municipal adotará ações estratégicas da política habitacional e do Plano Local de Habitação de Interesse Social que permitam, gradativamente:

I - implantar programas para moradias sociais em loteamentos regularizados e com infraestrutura, distribuídos pela malha urbana, evitando concentrações excludentes;

II - orientar a regularização de loteamentos em situação ilegal ou irregular, permitindo aos moradores a posse mansa e legal da propriedade;

III - desenvolver estudo de viabilidade técnico-financeira de programa de concessão residencial para a população de baixa renda;

IV - promover programas de melhorias em construções precárias, priorizando as que estiverem em situação de risco, com intervenções necessárias à segurança, salubridade, habitabilidade e acessibilidade;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - desenvolver gestões junto ao CREA e ao SENAI – Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, visando a viabilização de programa de qualificação de mão-de-obra da construção civil;

VII - promover levantamentos com o fim de avaliar as demandas habitacionais e realizar o cadastro habitacional no município;

VIII- aprimorar os serviços de fiscalização das atividades técnicas das áreas de engenharia civil e arquitetura, visando o cumprimento das normas técnicas e éticas das respectivas profissões, para isso havendo de desenvolver gestões junto ao CREA e ao CAU para a efetivação de trabalho conjunto no cumprimento dos objetivos;

X - manter e ativar instrumentos que viabilizem a fiscalização rigorosa dos programas habitacionais municipais garantindo o cumprimento de diretrizes, normas técnicas, qualidade técnica e prazos legais, havendo de embargar, administrativamente, os empreendimentos em desacordo com os requisitos apontados;

XI – responsabilizar administrativamente os funcionários dos setores implicados nos processos de análise, aprovação e fiscalização de projetos e obras que não cumprirem as determinações legais ou estiverem em desacordo com as normas aprovadas, com os regulamentos em vigor e/ou com a conduta ética exigida no desempenho das funções;

XII - divulgar as ações sociais vinculadas ao setor habitacional perante o Conselho Municipal de Habitação.

**Parágrafo Único** – Empreendimentos de parcelamentos e loteamentos de áreas acima de 150(cento e cinquenta) mil metros quadrados, de plantas industriais e/ou empresariais acima de 2.000 (dois mil) metros quadrados de área construída, e empreendimentos cuja aprovação esteja vinculada à aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, deverão ser participados, quando da consulta preliminar para obtenção de Certidão de Usos e Ocupação do Solo, ao CONSELHO DA CIDADE, devidamente instruídos para análise e deliberação quanto ao mérito.

### **Capítulo III**

### **Da Política Ambiental e de Proteção à**

### **Paisagem**

#### **Seção I**

#### **Dos Objetivos**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 56** - Constituem objetivos da política ambiental e de proteção à paisagem:

I – o meio ambiente ecologicamente equilibrado, urbano e rural, com respeito à integridade dos ecossistemas, à biodiversidade e redução ao máximo da poluição do ar, da água e do solo para usufruto das atuais e futuras gerações;

II – elaboração e aplicação de políticas públicas e estratégias de ação visando a melhoria da qualidade do meio ambiente, a sua proteção e preservação, a recuperação de áreas degradadas, o combate à poluição sob qualquer de suas formas e de respeito à capacidade de suporte do ambiente em consonância e de modo integrado com as políticas públicas ambientais dos governos federal e estadual nos âmbitos legislativo e executivo;

III – a implantação de zonas de proteção ambiental no âmbito do zoneamento municipal, aí incluído o Córrego do Lavapés desde suas nascentes;

IV – a preservação da boa qualidade do ar;

V – a promoção e preservação da boa qualidade do solo urbano e rural, quanto a suas características geológicas, morfológicas e pedológicas, em assentamentos habitacionais, atividades agrícolas e instalações industriais e outros empreendimentos;

VI - a recuperação da integridade e da boa qualidade dos recursos hídricos, assegurando a preservação de sua quantidade e boa qualidade em conexão com a paisagem regional;

VII – a implantação de um sistema de áreas verdes, com base em uma concepção ampla e integrada da paisagem e ambiente, mediante uma estrutura abrangente composta de espaços livres de variadas dimensões, tipologias e características de cobertura vegetal nativa, com a finalidade de promoção do bioma, proteção da rede hídrica, melhoria da qualidade do ar, integridade do solo e atendimento às demandas e aspirações socioculturais da população;

VIII – a valorização da paisagem e a proteção do patrimônio natural e cultural local;

IX - a recuperação da mata ciliar do Rio Mogi Guaçu na região da Cachoeira, do Rio Mogi Mirim, do Córrego Santo Antonio, do Córrego Bela Vista, do Córrego do Boa, Córrego Bicentenário e do Córrego do Toledo;

X – a valorização e ampliação dos espaços livres, urbanos e rurais, de uso público;

XI – a disposição adequada dos resíduos sólidos, a redução da geração de resíduos e a educação ambiental no que se refere à manipulação e ao destino do lixo e quaisquer outros resíduos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XII - a participação incentivada da população no planejamento, na elaboração e monitoramento da execução de projetos e na gestão do ambiente e da paisagem;

XIII - acompanhamento, desenvolvimento e ampliação das iniciativas já colocadas em prática para a implantação da coleta seletiva e da usina de reciclagem de resíduos sólidos;

XIV - gestões junto à administração municipal de Mogi Guaçu visando a viabilização de projeto integrado de processamento industrial de resíduos recicláveis, ao planejamento de sistema único de disposição de resíduos inertes e , ainda, de sistema único de tratamento de resíduos orgânicos;

XV - incentivo à implantação de sistemas de industrialização de resíduos recicláveis que contribuam ao aprisionamento de carbono, à redução de áreas de disposição e aterro e à produção de componentes aplicáveis em obras e serviços de interesse social.

**Parágrafo Único** - O poder executivo deverá regulamentar as diretrizes expressas no *caput* no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias.

### **Seção II**

#### **Da Qualidade do Ar e da Proteção do Solo.**

**Art. 57** - O poder executivo municipal adotará as seguintes diretrizes de preservação da boa qualidade do ar e de proteção do solo:

I - monitorar, fiscalizar e controlar os níveis de poluições atmosférica, sonora, do solo e da água;

II - formular e aplicar políticas públicas destinadas à avaliação das condições físico-químicas do solo, proibida a implantação de edifícios em áreas de solo suscetível a erosões e escorregamentos, em áreas vulneráveis a alagamentos ou inundações, em áreas de aterros não consolidados, em áreas que apresentem indícios de contaminação e em áreas de antigos aterros ou lixões;

III - desenvolver e implantar programas de reassentamento da população que habita áreas de risco à vida ou à saúde;

IV - evitar a contaminação, degradação e esgotamento de solos submetidos a processos de potencial capacidade poluidora ou que possam acarretar exaustão de suas características orgânicas e desequilíbrio de seus componentes minerais, regulamentando e fiscalizando atividades urbanas, agrícolas e industriais;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - definir áreas de recuperação ambiental em espaços degradados, aprovar e, no que couber, implantar os respectivos planos de recuperação, priorizando as que possuam excepcionalidade paisagística, entre outras:

a) as áreas compreendidas ao longo das bordas da Voçoroca, na largura mínima de 100m (cem metros);

b) Rio Mogi Mirim;

c) Represa da Cachoeira do Rio Mogi Guaçu;

d) Pedreira Degrava;

e) nascentes do Complexo Lavapés;

f) Horto Florestal;

g) antigo Horto de Vergel e

h) o córrego do Toledo, aplicando-se o Código Florestal – Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012;

VI - implantar programas e ações que contribuam à melhoria do microclima urbano e/ou à recomposição da biodiversidade, como tais:

a - adequada arborização urbana;

b - a proteção e/ou recuperação das matas ciliares de várzeas e áreas sujeitas a extravasamento de cursos d'água;

c - recuperação de áreas erodidas e/ou proteção de áreas em recuperação vegetal, como tal se apresenta a região da Voçoroca;

VII - coibir movimentos de terra:

a - que impliquem em desvios de cursos d'água ou em assoreamento de seus leitos;

b - que acarretem riscos de erosão;

c - que resultem em riscos à segurança do tráfego em suas imediações;

d - em áreas ambientalmente protegidas.

VIII - recuperar solos contaminados e remediar áreas de antigos lixões ou aterros.

**Parágrafo Único** – São terminantemente proibidos:

a - a incineração de lixo orgânico;

b - a incineração de materiais que acarretem poluição atmosférica, mau odor ou contaminação de aquíferos, superficiais ou profundos;

c - a disposição de lixo hospitalar fora das normas legais que regulamentam sua coleta, transferência e destinação final;

d - a disposição de lixo industrial em áreas situadas a menos de 1km (um quilômetro) do perímetro de áreas urbanas residenciais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Seção III

#### Da Drenagem Urbana

**Art. 58** - São objetivos da política municipal relativa à drenagem urbana:

I - proporcionar as condições e os elementos necessários ao escoamento das águas nos cursos d'água que percorrem as áreas urbanas do município, de forma a garantir, em situações de enchentes, sejam elas normais ou excepcionais, a integridade das pessoas e do patrimônio público e privado, bem como as condições mínimas necessárias para a livre circulação viária, para o exercício das atividades cotidianas e a realização das funções urbanas essenciais;

II - o controle das águas pluviais precipitadas na área urbana e nas bacias dos cursos d'água que percorrem a zona urbana, buscando o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento, no sentido de compatibilizar as demandas ambientais com os usos legítimos do solo urbano;

III - contribuir para a preservação dos recursos naturais do município, notadamente para a conservação e usos racionais dos solos e da rede hídrica, visando e privilegiando o interesse público;

IV - proporcionar condições para que os novos empreendimentos apresentem soluções técnicas de uso ou aproveitamento de águas pluviais dentro de seu terreno, obra, edificação e serviço.

**Art. 59** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes para o sistema de drenagem urbana:

I - aplicar o Código Florestal - Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012 - quanto à ocupação das cabeceiras e várzeas dos cursos d'água que nascem ou percorrem o território do município, promovendo a proteção e preservação da vegetação existente na zona urbana, mormente a mata ciliar, e sua recuperação, quando for o caso, com espécies de vegetação nativa;

II - coibir as ações ou intervenções capazes de gerar ou agravar processos erosivos nas cabeceiras, margens e encostas íngremes, localizadas nas bacias dos cursos d'água que nascem ou percorrem o território do município, aí incluídas as nascentes do córrego da Voçoroca;

III - criar condições para absorção da maior parcela possível do volume das águas pluviais nos locais de sua precipitação, respeitando-se sempre a legislação ambiental superior - federal ou estadual - que verse sobre o tema;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV – dotar os logradouros públicos das condições e elementos necessários à captação, retenção, condução e descarga em condições adequadas, das águas superficiais que afluam a esses mesmos logradouros públicos, combinando elementos naturais e construídos;

V – exigir o cumprimento estrito e integral das condições estabelecidas na legislação ambiental superior - federal ou estadual por parte dos empreendedores de loteamentos, conjuntos habitacionais e demais empreendimentos com ocupação de grandes áreas e dos agentes públicos federais, estaduais e municipais;

VI - implantar medidas não estruturais de prevenção do assoreamento dos cursos d'água e entupimento dos elementos do sistema de microdrenagem, mediante a fiscalização permanente visando:

a) coibir e eliminar o lançamento de lixo e entulho nas vias públicas ou sua deposição irregular em locais proibidos ou inadequados;

b) coibir e eliminar a realização de obras de movimento de terra não autorizadas pela Prefeitura ou que estejam sendo executadas sem os cuidados necessários – inclusive no transporte de solo, entulho e restos de vegetação removida e na sua disposição em bota-fora;

c) coibir e eliminar desmatamentos clandestinos, invasões e assentamentos irregulares, especialmente em zonas de cabeceiras, várzeas e áreas de alta fragilidade quanto à erosão;

VII – promover a ação articulada dos agentes públicos executivos e legislativos nos assuntos relativos à drenagem urbana no interesse da comunidade.

**Art. 60** - O poder executivo municipal adotará ações estratégicas relativas ao sistema de drenagem urbana que permitam gradativamente:

I - promover e participar ativamente da elaboração dos Planos Diretores de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Mogi Guaçu e do Rio Piracicaba, juntamente com os demais municípios da bacia e em parceria com o Departamento de Águas e Energia Elétrica- DAEE;

II – elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana de Mogi Mirim, integrado ao Plano Diretor de Recursos Hídricos mencionado no item I e tendo como paradigma o retardamento das ondas de cheias, por todos os meios possíveis, de forma que as vazões ocorrentes não sejam majoradas;

III – implantar os programas e projetos e executar as obras de macrodrenagem, obedecendo às prioridades apresentadas no Plano Diretor;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV – executar o levantamento cadastral de todas as redes de drenagem pluvial urbana existentes, compreendendo todos os seus componentes: tubulações, poços de visita e caixas de inspeção, bocas-de-lobo e similares, estruturas ou dispositivos de dissipação de energia; e implantar sistemática de atualização permanente do cadastro, através dos projetos de drenagem aprovados e dos desenhos “como construído”, a serem exigidos dos empreendedores;

V – implantar, adequar ou expandir, em caráter prioritário, as redes de microdrenagem pluvial, onde possam estar ocorrendo alagamentos em vias públicas essenciais para a circulação entre bairros e para o comércio da cidade;

VI – executar as obras que venham a ser previstas pelo Plano de Drenagem Urbana, prioritariamente aquelas necessárias para a retenção temporária das águas pluviais (piscinões), no todo ou em parte, nas sub-bacias ou áreas de contribuição urbanas em que se manifestem, ou possam vir a se manifestar, situações de alagamentos cuja solução mais econômica seja a implantação desses dispositivos, sem prejuízos ao meio ambiente e à segurança sanitária de sua vizinhança, ;

VII – desassorear e desobstruir:

a - os leitos de cursos d’água a fim de mantê-los de fluxos correntes, principalmente nos trechos urbanos;

b - os canais e galerias e os bueiros;

c - os vãos sob pontes

d – os drenos de condução das águas pluviais aos dispositivos de retenção;

VIII – desassorear e manter em boas condições de funcionamento e limpeza as redes e componentes de microdrenagem pluvial, compreendendo: tubulações, poços de visita e caixas de inspeção, bocas-de-lobo e similares, estruturas ou dispositivos de dissipação de energia;

IX – regulamentar, através de inserção de capítulos específicos no Código de Obras do Município ou da emissão de Decretos, o escopo mínimo dos projetos e providências a serem exigidos dos empreendedores e os respectivos parâmetros, referentes ao Sistema de Drenagem Urbana, compreendendo:

a) preservação das cabeceiras e várzeas dos cursos d’água que nascem ou percorrem o território do município, no sentido de garantir a proteção e preservação da vegetação existente na zona urbana, principalmente a mata ciliar, ou sua recuperação;

b) proteção contra o risco de instalação de processos erosivos nas áreas de empreendimentos, mormente nas margens e encostas com



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

pendentes pronunciadas, bem como a correção de problemas desta natureza já existentes nos locais objeto de instalação ou adensamento de ocupação urbana;

c) garantia de absorção da maior parcela possível do volume das águas pluviais nos locais de sua precipitação, em consonância com as características geológicas do sítio urbano e com o uso e ocupação do solo;

d) dotação dos logradouros públicos das condições e elementos necessários à captação, retenção, condução e descarga em condições adequadas, das águas superficiais que afluam a esses mesmos logradouros públicos, combinando elementos naturais e construídos; incluindo, onde se fizerem necessárias, faixas sanitárias e áreas destinadas ao retardamento das águas pluviais ou à retenção de sedimentos eventualmente carregados pelas enxurradas;

e) utilização, tanto na faixa carroçável em vias de categoria local, como nos passeios em bairros predominantemente residenciais, de pavimentos que possibilitem a infiltração de uma parte considerável das águas pluviais.

X – promover campanhas de esclarecimento público enfatizando a necessidade da participação cidadã a fim de:

a) ser evitada a ocupação do entorno de nascentes e cabeceiras, de forma total em áreas situadas a montante e até 100m (cem metros) distantes em outras situações;

b) não ocorrer nenhuma impermeabilização das áreas descritas na alínea anterior;

c) que seja preservada a vegetação remanescente em margens e várzeas ao longo dos rios e córregos urbanos, mormente a mata ciliar de reconhecida importância para a preservação e recuperação da fauna aquática da bacia, bem como para o controle da erosão e à preservação da flora e fauna nativas;

c) apoiar a manutenção dos dispositivos do sistema de microdrenagem em boas condições, livres de assoreamento causado pelo lançamento ilícito ou arraste de lixo domiciliar, outros resíduos sólidos e sedimentos provenientes de obras de terraplenagem.

**Parágrafo Único** – Passa a vigorar, para novos projetos e construções, a exigência de reserva de 5% (cinco por cento) da área total do lote para captação e absorção de águas pluviais, obedecidas as seguintes condições:

a – a exigência é obrigatória para lotes unifamiliares com área igual ou superior a 300m<sup>2</sup>(trezentos metros quadrados);

b – em condomínios verticais ou horizontais, mantém-se a mesma reserva de área que poderá ser componente da reserva de área verde;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

c – a localização da área reservada para captação e absorção de águas pluviais deverá estar, sempre, a jusante de qualquer outro ponto da propriedade e em posição de convergência das águas precipitadas.

### **Seção IV**

#### **Dos Recursos Hídricos**

**Art. 61** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes para a proteção e/ou recuperação de recursos hídricos degradados:

I - criação de sistema integrado de corredores verdes e parques lineares, protegendo toda a rede hídrica, composta pelas cabeceiras, cursos d'água estruturantes e seus tributários, aquíferos e áreas úmidas, promovendo e/ou recuperando as matas ciliares e permitindo usos controlados e compatíveis com a fragilidade do suporte biofísico, para fins de recreação, lazer e convivência, em zona de amortecimento na borda externa da mata, nos entornos da Cachoeira e da Voçoroca;

II - criação de zonas de amortecimento que, de maneira geral, devem ser previstas no entorno de áreas legalmente protegidas, de áreas com vegetação expressiva, de matas natural e secundária e das bordas da Voçoroca, submetidas a pressões imobiliárias, havendo de o poder executivo proceder ao seu levantamento e mapeamento no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias, com seus resultados participados ao CONSELHO DA CIDADE;

III - associação de áreas de recreação social às áreas de vegetação expressiva, de reservas e áreas de proteção ambiental, dos entornos de paisagens e de atratividades e acidentes naturais, como forma de garantir sua integridade, para isso devendo ser previstas avenidas-parque, caminhos verdes, áreas de contemplação, sem que impliquem em desmatamento, em abertura e execução de vias pavimentadas, em construções fixas, enfim, em alterações notáveis da paisagem;

IV - implantar programas de gestão de microbacias, assegurando a efetiva participação da população no planejamento, projeto e gestão do território;

V - definir pequenas bacias naturais de drenagem para contenção e desaceleração das águas pluviais urbanas, incorporando-as ao Sistema de Áreas Verdes e permitindo usos compatíveis, onde couber;

VI - assegurar cotas de permeabilidade do solo urbano, para recarga do aquífero subterrâneo e controle das enchentes e inundações, observando e tornando obrigatória a área de absorção das águas pluviais já especificada;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII - implantar programas educacionais nas escolas públicas e privadas e campanhas de conscientização da população para a conservação e uso racional dos recursos hídricos do município;

VIII - proteger, conservar e recuperar a integridade das águas no ambiente urbano;

IX - desenvolver programas e ações capazes de evitar problemas futuros de enchentes e poluição da água;

X - tratar as águas urbanas como valioso recurso paisagístico e social, aumentando sua visibilidade e aproveitando seu potencial para fins de lazer e recreação.

**Art. 62** - O poder executivo municipal promoverá ações estratégicas para a proteção e recuperação dos recursos hídricos degradados, que permitam, gradativamente:

I - implantar um sistema integrado de corredores verdes e parques lineares, protegendo toda a rede hídrica, composta pelas cabeceiras, cursos d'água estruturantes e seus tributários, aquíferos e áreas úmidas, promovendo e recuperando as matas ciliares e permitindo usos controlados e compatíveis com a fragilidade do suporte biofísico, para fins de recreação, lazer e convivência, em zona de amortecimento na borda externa da mata, seguindo, sempre que possível, o Plano de Gestão Ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Mogi Mirim, elaborado pela Prefeitura Municipal de Mogi Mirim e pelo SAAE;

II - criar estruturas de baixo impacto capazes de conciliar a integridade das áreas legalmente protegidas com o uso equilibrado de recreação social, adequado às normas expostas no inciso III do artigo

III - implantar programas de gestão de microbacias, assegurando a efetiva participação da população nos planejamento, projeto e gestão do território;

IV - definir pequenas bacias naturais de drenagem para contenção e desaceleração das águas pluviais urbanas, incorporando-as ao Sistema de Áreas Verdes e permitindo usos compatíveis, onde couber;

V - assegurar cotas de permeabilidade do solo urbano para recarga dos aquíferos subterrâneos e controle das enchentes e inundações, observando e garantindo sua taxa de absorção das águas pluviais;

VI - implantar e desenvolver programas educacionais nas escolas públicas e privadas e campanhas de conscientização da população para a conservação e uso racional dos recursos hídricos do município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Seção V

#### Do Sistema de Áreas Verdes

**Art. 63** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes para a criação do sistema de áreas verdes:

I - criação de um cadastro de áreas verdes e de áreas de vegetação expressiva e de valor paisagístico notável, sejam públicas ou privadas do município, visando o mapeamento, a quantificação e a qualificação da cobertura vegetal nativa e exótica, identificação dos remanescentes importantes e outras áreas passíveis de serem incorporadas estruturalmente ao sistema protegido;

II - ampliação da quantidade e melhoria da qualidade das áreas verdes, de seus acessos e sua distribuição pelos bairros da cidade;

III - criação de rede de parques lineares e caminhos verdes para a proteção dos fundos de vale, implantando zonas de amortecimento para resguardar a integridade das áreas de preservação dos cursos d'água;

IV - em novos parcelamentos de áreas que tenham seu território cortado por cursos d'água deverão ser reservadas faixas de 15m ao longo dos leitos, com livre acesso para a devida limpeza e conservação da vegetação que, obrigatoriamente nelas será exigida;

V - arborização das calçadas e canteiros centrais das novas vias públicas, e das existentes desde que ocorram condições adequadas para isso,;

VI - o poder executivo deverá proceder à elaboração de projeto de paisagismo, prevendo a criação de avenidas-parque, parques lineares e caminhos verdes, no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias;

VII - caminhos verdes e parques lineares deverão, sempre que possível, conter ciclovias nos dois sentidos, com áreas de descanso e podendo nelas ser previstas instalações de higiene corporal e áreas de convívio;

VIII - associação das áreas verdes que venham a ser programadas à recuperação de áreas degradadas e à sua integração a um sistema contínuo, sempre que possível, facilitando e incrementando os fluxos de pedestres e ciclistas;

IX - criação de campanha de incentivo à arborização em escolas da rede pública e privada, e outros espaços institucionais, dentro de abordagens pedagógicas e participativas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

X - definição e implantação de programas de educação ambiental capazes de desenvolverem, na população, a consciência crítica a respeito das questões socioambientais relacionadas à sustentabilidade e seus princípios;

XI - criação de conselhos gestores em parques públicos e áreas de proteção ambiental onde se definam usos coletivos;

XII - estabelecimento de parcerias com empresas privadas para a manutenção de áreas verdes, assegurando o interesse público acima dos individuais;

X - previsão e implantação prioritária de áreas verdes nas áreas que exibem condições as mais desfavoráveis, em termos de carência de praças e parques e maior adensamento;

XI - planejamento sistêmico aplicado às áreas verdes a serem implantadas, aplicando critérios de manutenção econômica à iluminação pública, ao manejo das áreas verdes, à conservação de pisos e do mobiliário e aos recursos hídricos ali previstos em termos de seu reuso e uso criterioso;

XII - associação da criação das áreas verdes à recuperação de áreas degradadas, incluída a recuperação dos talwegues e das matas ciliares.

**Art. 64** - O poder executivo promoverá as seguintes ações estratégicas prioritárias relativas ao Sistema de Áreas Verdes:

I - projeto paisagístico para o Complexo do Lavapés, prevendo:

a - reformulação de suas calçadas, faixas de passeios, cooper e ciclovias;

b - reformulação de áreas de esportes de campo e de quadra;

c - reformulação das áreas de competição e de aprendizado de práticas esportivas;

d - priorização na implantação de áreas de recreação e de convivência, para isso ampliando as faixas de passeios;

e - recuperação da qualidade das águas do reservatório, havendo de ser ali proibido o despejo de esgotos;

f - previsão de implantação de arena ao ar livre, apta à realização de eventos cívicos, esportivos e culturais, incluindo sanitários públicos;

g - novo plano de arborização, priorizando espécies frutíferas e que atraiam pássaros;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

h – estudo de viabilidade de introdução de pedalinhos, desde que o requisito da recuperação da qualidade das águas seja cumprido;

i - plantio de flores, conferindo diversidade de cores e tons, através de espécies adequadas a todas as estações do ano.

II - executar o plano de recuperação das águas do Rio Mogi Mirim e implantação de suas matas ciliares;

III - elaborar plano de recuperação das áreas de cerrado e das áreas vegetadas ao longo dos córregos.

**Parágrafo Único** - O poder executivo deverá elaborar os planos mencionados neste artigo no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias.

### **Seção VI**

#### **Da Política de Proteção à Paisagem**

**Art. 65** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas à política de proteção à paisagem:

I - controlar o uso e a ocupação do solo, assegurando, preliminarmente o cumprimento dos requisitos e restrições geomorfológicas, das normas ambientais e das disposições expressas nesta Lei;

II - mapear o patrimônio paisagístico a fim de preservar a memória natural e cultural local;

III - garantir o acesso visual aos elementos notáveis naturais e construídos da paisagem, controlando o uso e a ocupação do solo, construindo mirantes em locais estratégicos e avaliando o impacto de vizinhança de empreendimentos, a fim de não comprometer a qualidade dos conjuntos paisagísticos e a fruição da paisagem;

IV - definir critérios para avaliar o impacto de vizinhança de empreendimentos que possam comprometer ou desfigurar a qualidade estética de ambientes paisagísticos, naturais ou construídos;

V - disciplinar o uso do espaço visual público para a exibição e veiculação de publicidade de mídia externa (letreros, painéis luminosos, *outdoors* e outros recursos da publicidade) com vistas a coibir os abusos e impedir a poluição visual;

VI - implantar programas pedagógicos capazes de sensibilizar a população para percepções diversificadas da paisagem em seus aspectos biofísicos, espaciais, morfológicos, culturais, sociais, estético-sensoriais e simbólicos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 66** - O poder executivo municipal promoverá ações estratégicas relativas à política de proteção à paisagem que permitam, gradativamente:

I - elaborar legislação específica capaz de disciplinar a ocupação do território com as prerrogativas de proteção e valorização da paisagem urbana em seus aspectos naturais e culturais.

II - fiscalizar a ocupação urbana, respeitando os atributos da paisagem e a fiel observância das restrições legais, ambientais e urbanísticas;

III - desenvolver programas e cursos de capacitação do corpo técnico da Prefeitura, visando sua melhor qualificação e conscientização da importância de um rigoroso cumprimento de todas as normas expressas nesta Lei, particularmente quanto às questões ambientais mais críticas e que devem condicionar – prioritariamente – todas as análises e decisões relativas aos usos e ocupação do solo urbano.

### **Seção VII**

#### **Da Arborização Urbana**

**Art. 67** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas ao planejamento da arborização urbana:

I – priorização de suas potencialidades visando:

a) sua capacidade de interferência e melhoria do clima urbano;

b) formação e valorização da paisagem urbana;

c) a promoção do bioma urbano;

d) a diversificação da tipologia dos cenários, apropriando-os aos temas cívico, recreativo, esportivo, cultural, de contemplação;

e) sua utilização como fator de recuperação do solo;

f) sua importância na contenção de erosões e deslizamentos;

e) a formação de marcos de referência da cidade;

II - compatibilizar aspectos pertinentes ao plantio da vegetação com a infraestrutura urbana, evitando conflitos;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - avaliação dos aspectos socioculturais da população que deverão ser valorizados, visando conquistar sua adesão e parceria espontânea na conservação de parques e jardins;

IV - planejamento adequado a manutenção de baixo custo dos conjuntos implantados;

V - o plantio de árvores em canteiros centrais, onde não há fiação elétrica, exceção feita às áreas por onde passam redes de alta tensão que devem ser objeto de projeto específico;

VI - implantação de fiação subterrânea, prioritariamente na área central, espaço apontado para projeto de reurbanização;

VII - adequação das mudas a serem plantadas em vias públicas, devendo obedecer, minimamente, as seguintes características:

- a) - altura: 2.5m;
- b) - ter boa formação;
- c) - ser isenta de pragas e doenças;
- d) - ter sistema radicular bem formado e consolidado nas embalagens;
- e) - folhagem perene;
- f) - pião de raízes preferentemente de formato vertical;
- i) - seleção de espécies que não conflitem nem levantem os pisos de calçadas, para isso havendo de ser adotada técnica adequada a cada espécie plantada;

**Parágrafo Único** - Para efeito de aplicação desta lei, considera-se arborização urbana o plantio de árvores nos passeios em vias públicas, com inclusão da cobertura vegetal da cidade como um todo, inclusive em áreas privadas, de forma abrangente, considerando as relações necessárias entre os vários elementos da paisagem e do ecossistema urbano;

**Art. 68** - Para o plantio de árvores em calçadas serão observados os seguintes parâmetros:

I - as calçadas terão, no mínimo, 2.00m de largura onde não houver obrigatoriedade de recuo das edificações lindeiras, podendo ser de 1.50m onde o recuo for obrigatório;

II - em calçadas de menos de 1.50m de largura não serão plantadas árvores ao longo do passeio;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - o porte da espécie escolhida deve ser definido em função de condições específicas locais, compatibilizando o plantio à largura da calçada e à presença de postes e fiação elétrica.

**Parágrafo Único** - Nas calçadas já existentes, em locais de alta concentração de fluxos de pedestres, promover – desde que possível – a ampliação da largura das calçadas.

**Art. 69** - Ao redor da árvore plantada, será reservada uma área, como canteiro permeável, de forma a assegurar a percolação de água e necessária aeração do solo, assegurado o espaço mínimo exigido para a circulação de pedestres de 1.20m de espaço livre de acordo com o previsto pela NBR 9050/2004.

### Seção VIII

#### Do Saneamento Básico

**Art. 70** - São objetivos para a prestação dos serviços de saneamento básico:

I - assegurar a boa qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender às demandas geradas em seu território;

II - a redução das perdas físicas nos serviços de captação e tratamento e na distribuição da rede de abastecimento;

III - atender as prioridades da demanda, inicialmente pela melhor cobertura das redes de abastecimento de água e de coleta e transferência de esgotos nas ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, carentes de urbanização e em situação fundiária irregular;

IV - atualização do Plano de Saneamento no qual constem as metas:

a - de despoluição dos cursos d'água na zona urbana em prazo não superior a 8 (oito) anos;

b - de despoluição dos afluentes dos corpos d'água através do controle de cargas difusas dentro de no máximo 10 (dez) anos;

V - a criação e manutenção atualizada do cadastro das redes e instalações;

VI - a substituição gradativa das redes adutoras de água bruta e tratada que estiverem comprometidas ou fabricadas com materiais inadequados.

**Parágrafo Único** – Para fazer frente às prioridades elencadas, o poder executivo deverá fortalecer, dentro de suas competências, o Serviço



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Autônomo de Águas e Esgotos, confirmando sua autonomia e seu caráter perene de empresa pública.

**Art. 71** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para os serviços prioritários de saneamento básico:

I - estabelecer metas progressivas de regularidade e melhoria da qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de coleta e tratamento de esgotos;

II - estabelecer padrões de qualidade para o MQual do sistema em suas diversas etapas, para isso se prevalecendo da contratação de assessoria externa especializada;

III - implantar em sítio digital do SAAE o sistema de informações *on-line*, em tempo real, alimentado por todas as informações referentes:

a - à qualidade da água de abastecimento público;

b - à política tarifária;

c - à arrecadação mensal;

d - à folha de pagamento em números gerais;

e - ao orçamento anual;

f - aos serviços contratados, neles incluída a eventual relação de cargos de confiança e respectivos honorários;

IV - reduzir a vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

V - estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em toda a cidade;

VI - estimular o uso racional da água;

VII - aprimorar a cobrança pelo consumo da água e o controle das perdas por meio da instalação de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição em condomínios verticais;

VIII - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, priorizando as áreas categorizadas como ZEIS, mais carentes de infraestrutura e habitadas por segmentos da população de baixa renda;

IX - estimular e orientar a implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;

X - controlar e, gradativamente, eliminar as cargas poluidoras difusas, particularmente as originadas do lançamento de resíduos sólidos, de esgotos clandestinos domésticos e industriais e das águas pluviais;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XI - controlar a geração e o tratamento de resíduos de grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulados ao controle de vazões de drenagem;

XII - articular os diversos níveis do governo municipal para implantação de cadastro das redes e instalações existentes.

**Art. 72** - O poder executivo adotará ações estratégicas para os serviços de saneamento básico que permitam, gradativamente:

I - reduzir as perdas físicas de água;

II - promover a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos loteamentos isolados;

III - priorizar o controle de cargas poluidoras difusas nas áreas dos mananciais;

IV - elaborar o cadastro de redes e instalação;

V - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água domésticas;

VI - priorizar a implantação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

VII - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo;

VIII- manter e ampliar o programa de monitoramento de corpos hídricos através do IQA;

IX - manter e ampliar programas de despoluição de corpos hídricos;

X - complementar o sistema de emissários e interceptores de esgoto;

XI - ampliar a estação de tratamento de esgotos da cidade de Mogi Mirim de modo a atender à expansão da geração de efluentes;

XII - substituir gradativamente as redes adutoras de água bruta e tratada que estiverem comprometidas ou fabricadas com materiais inadequados;

XIII - ampliar a capacidade da Estação de Tratamento de Água e dos reservatórios;

**Parágrafo Único** - A partir de 2016, todos os empreendimentos de parcelamentos com área superior a 150 (cento e cinquenta) mil metros quadrados e condomínios horizontais e verticais com mais de 100 (cem unidades)



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

serão obrigados a implantar sistema de reuso da água, para isso passando a ser obrigatório projeto específico para a aprovação de tais empreendimentos.

### **Seção IX**

#### **Dos Resíduos Sólidos**

**Art. 73** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas ao controle da geração, manipulação e disposição final dos resíduos sólidos:

I – destinação de áreas adequadas para a implantação de aterros sanitários, usinas de tratamento de resíduos sólidos, de resíduos da construção civil e estações de tratamento de esgotos;

II - controle e fiscalização da manipulação dos resíduos sólidos, seu transporte e disposição final;

III – incentivo, inclusive fiscal, à implantação de sistemas de reciclagem industrial de resíduos que evitem ou diminuam as operações de aterro, contribuam para aprisionamento de carbono e diminuição de cargas atmosféricas poluentes;

IV - realização de campanhas de educação ambiental com focos:

a - na redução da geração de resíduos sólidos (Programa Lixo Zero);

b - no desenvolvimento de programa de aproveitamento de resíduos orgânicos para compostagem;

c - na implantação de Programa de Coleta Seletiva;

V – efetuar parceria com empresas de recolhimento de entulhos de poda visando seu aproveitamento integral em processo de compostagem vegetal.

**Art. 74** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes ações estratégicas no controle da geração, manipulação e disposição final dos resíduos sólidos, visando::

I - a elaboração de plano diretor de resíduos sólidos capaz e definir e regulamentar processos de:

a - reciclagem de resíduos industriais para produção de painéis e componentes para a construção civil;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

b - aproveitamento de resíduos orgânicos para produção de compostagem;

c - aproveitamento de resíduos de poda para produção de adubo vegetal;

d - aproveitamento de resíduos inertes da construção civil para uso em aterros e na produção de pavimentos.

II - a fiscalização rigorosa da destinação dos lixos industrial e hospitalar, havendo de estabelecer sanções aos infratores, expressas no Plano Diretor a ser elaborado;

III - gestões junto à administração municipal de Mogi Guaçu sob a hipótese de um projeto integrado de disposição de resíduos sólidos e/ou de industrialização de resíduos;

IV - medidas de fomento à implantação de usina de tratamento de resíduos sólidos;

V - medidas de fomento à implantação de usina de tratamento de resíduos da construção civil.

**Parágrafo Único** - Fica terminantemente proibida a incineração de resíduos de qualquer natureza, em lotes urbanos e em áreas situadas a menos de 1 km (um quilômetro) do perímetro urbano e a menos de 2km (dois quilômetros) de cursos d'água.

## **Capítulo IV**

### **Do Sistema Viário**

#### **Seção I**

#### **Da Classificação e Hierarquização Viária**

**Art. 75** - As vias a serem implantadas na Macrozona Urbana devem observar os critérios de funcionalidade, hierarquia e os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 76** - As vias municipais são classificadas, obedecendo aos seguintes tipos:

I - vias de trânsito rápido;

II - vias arteriais;

III - vias coletoras;

IV - vias locais;

V - vias rurais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 77** - As rodovias que interligam o Município de Mogi Mirim com as demais regiões do Estado e do País, operam sob domínio e gestão estadual, e são as seguintes:

- I - Rodovia Governador Ademar Pereira de Barros – SP 340;
- II - Rodovia Engenheiro João Toselo – SP 147;
- III - Rodovia Monsenhor Clodoaldo de Paiva – SP 147 (do km 41 ao km 60);
- IV - Rodovia Wilson Finardi – SP 191;
- V - Rodovia Jamil Bacar – SP 157;
- VI - Rodovia Nagib Chaib – SP 167;

**Parágrafo Único** - A Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana deverá solicitar a municipalização da Rodovia Nagib Chaib – SP 167, bem com sua incorporação ao sistema viário municipal.

**Art. 78** - As vias de trânsito rápido são aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre sem interseção em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

**Art. 79** - As vias arteriais são aquelas que ligam diferentes bairros e regiões da cidade entre si, caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais.

**§1º** - A implantação de vias arteriais obedecerá a critérios especiais de aprovação do respectivo projeto estabelecidas pelo poder executivo, considerando-se os usos e as edificações lindeiras, podendo apresentar características distintas.

**§2º**- Novos empreendimentos, sejam institucionais, comerciais, de logística, de serviços, pequenas indústrias – desde que não poluidoras – e condomínios verticais, que se situem em vias arteriais deverão ter seus acessos principais e de serviços previstos e executados em vias transversais ou entradas laterais, evitando estacionamentos na via arterial, para carga e descarga e seu congestionamento em horários de pico.

**Art. 80** - As vias coletoras são aquelas que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais, possibilitando o trânsito dentro do perímetro urbano municipal, devendo apresentar equilíbrio entre fluidez de tráfego e



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

acessibilidade, bem como integração com os usos lindeiros à via dentro das seguintes características:

I - podem ser implantadas na área urbana consolidada ou em novos parcelamentos;

II - devem ser prioritariamente destinadas ao transporte coletivo e vinculadas ao uso misto nos lotes lindeiros;

III - devem possuir o pavimento dimensionado para tráfego médio ou pesado;

IV - devem possibilitar a operação em mão dupla ou em sistema binário.

**Art. 81** - As vias locais são aquelas que possibilitam a distribuição do tráfego entre elas, entre si e entre vias coletoras, com baixa fluidez e alta acessibilidade, caracterizadas por interseções em nível, não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas e com intensa integração com os usos lindeiros.

**Parágrafo Único** - O poder executivo deverá providenciar a elaboração de Plano Diretor do Sistema Viário Urbano, no prazo de 12 (doze) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, com a finalidade de levantar, mapear e caracterizar:

a - as inadequações do sistema viário urbano em função da não correspondência entre categorias das vias e as características dos respectivos fluxos que absorvem;

b - pontos de conflitos de tráfegos em interseções, cruzamentos, acessos e saídas de dispositivos de conexão;

c - as rotas de caminhões, veículos pesados e/ou que transportem cargas perigosas;

d - pontos e situações de congestionamento crônico, para cuja solução deverá regulamentar o estacionamento, alternativas de trajeto, alterações em dispositivos que se apresentem insuficientes à compatibilização de tráfegos, etc.

e - conexões de bairros com as rodovias, através de vias arteriais e coletoras, de forma a evitar tráfego em ruas locais, de dimensões inadequadas ao fluxo ocorrente.

**Art. 82** - As vias com modalidades diversas de tráfego compartilhado são aquelas que operam em regime especial, comportando o tráfego de





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

pedestres, automóveis e ciclistas, com maior controle de velocidade e implantação de infraestrutura adequada para os modos não motorizados.

**Art. 83** - As vias ou espaços viários destinados à circulação de bicicletas podem se concretizar por meio de ciclovias com características geométricas e infraestruturas próprias ao uso exclusivo de bicicletas ou de ciclofaixas, que são espaços definidos no leito carroçável por meio de adequadas sinalizações vertical e horizontal, sobretudo visando a segurança do ciclista.

**Art. 84** - As vias rurais são as que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e estes, com as vias urbanas.

**§ 1º** - O sistema de vias rurais tem por finalidade assegurar o livre trânsito público nas áreas rurais, facilitando a mobilidade de seus moradores e o escoamento de produtos em geral.

**§ 2º** - O poder executivo deve promover a manutenção permanente deste sistema e sua eventual expansão, quando necessário.

### Seção II

#### Das Diretrizes para Configuração do Sistema Viário Estrutural

**Art. 85** - O sistema viário urbano é constituído pelas vias existentes, pelas vias constantes dos projetos de loteamentos aprovados e pelas vias planejadas para o referido sistema, todas organicamente articuladas entre si.

**Art. 86** - O sistema viário urbano estabelece a hierarquia das vias decorrentes das funções a desempenhar dentro da estrutura urbana, garantida a sua adequada conexão com as rodovias que servem a cidade, com o sistema de estradas municipais e com demais sistemas modais.

**Art. 87** - Fica proibida, nas áreas urbanas deste município, a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura.

**Art. 88** - O sistema de emplacamento das vias urbanas de circulação obedecerá aos seguintes critérios:

I - no início e no final de rua serão colocadas duas placas, uma em cada esquina;

II - nos cruzamentos, cada rua receberá duas placas, das quais uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita e outra em posição diagonal oposta na quadra seguinte.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 89** - As placas de nomenclatura de vias urbanas de circulação obedecerão às especificações estabelecidas pela Prefeitura.

**Art. 90** - . A Prefeitura deverá manter organizado e atualizado o registro de emplacamento das vias urbanas de circulação bem como dos demais logradouros públicos, no qual serão anotadas quaisquer alterações realizadas.

**Art. 91** - Em todo o município de Mogi Mirim as normas relativas à circulação e conduta no trânsito de pedestres e condutores de veículos motorizados ou não, à sinalização, à operação e policiamento do trânsito e às características mínimas exigidas dos veículos deverão seguir as orientações presentes no Código Nacional de Trânsito, Lei Federal 9503 de 1997.

**Art. 92** - As dimensões das calçadas e da faixa de rolamento das novas vias municipais deverão ajustar-se às características da hierarquia da via, assegurando, em quaisquer casos, acessibilidade segura aos pedestres, tráfego fluente e sinalizações vertical e horizontal adequadas, obedecendo aos seguintes requisitos:

I – calçadas: em toda sua extensão deverão atender aos requisitos de acessibilidade universal, em especial e inclusive para as pessoas portadoras de necessidades especiais, definidos pela norma NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e ter tratamento superficial adequado para o trânsito de pedestres com fluidez e segurança;

II – via local: o leito carroçável dessas vias, quando de ocupação predominantemente residencial, terá a largura mínima de 8,00m (oito metros) e calçadas de no mínimo 2,00m (dois metros) de largura de cada lado, totalizado 12,00m (doze metros) de largura; quando de ocupação mista, admitindo estabelecimentos de comércio e serviços, a calçada deverá ter largura mínima de 2,50m (dois metros e meio);

III – vias coletoras: o leito carroçável dessas vias terá a largura mínima de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) e calçadas de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura de cada lado, totalizado 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de largura;

IV – vias arteriais: deverão ter duas pistas com leitos carroçáveis distintos para cada sentido de tráfego, largura mínima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), canteiro central de largura mínima de 3,00m (três metros), e deverão contar com passeios com largura mínima de 3,00m (tres metros) de cada lado, nas duas margens de suas duas pistas, totalizando 28,00m (trinta e oito metros);

V – vias trânsito rápido: deverão ter duas pistas com leitos carroçáveis distintos para cada sentido de tráfego, largura mínimo de 13,00m (treze



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

metros) cada pista, separadas por canteiro central de largura mínima de 4,0m (quatro metros), e deverão contar com passeios com largura mínima de 4,00m (quatro metros) de cada lado, nas duas margens de suas duas pistas, totalizando 38,00m (trinta e oito metros);

VI - nas vias artérias e de trânsito rápido, a praça de retorno deverá ter no mínimo 20m (vinte metros) de diâmetro;

VII - nas vias locais em áreas ou zonas de uso predominantemente residencial os passeios deverão contar com 0,50 m (cinquenta centímetros) de faixa de serviço e 1,20 (um metro e vinte centímetros) de passeio público;

VIII - nas novas vias coletoras os passeios deverão contar com 0,80 m (oitenta centímetros) de faixa de serviço ecológico e 1,20 (um metro e vinte centímetros) de passeio público e 0,50 m (cinquenta centímetros) de faixa de acesso

IX - nas vias arteriais e de trânsito rápido os passeios deverão contar com 0,80 m (oitenta centímetros) de serviço ecológico junto ao leito carroçável; 1,5m (um metro e meio) destinado à ciclovia, 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o passeio público e 0,50m (cinquenta centímetros) para faixa de acesso;

X - em qualquer das categorias de vias acima descritas, eventual desnível entre calçada e o interior do lote ou da gleba, deverá ser vencido dentro da propriedade, sendo proibida a rampa de acesso que adentre a faixa da calçada;

XI - balões de retorno ("cul-de-sac"), em vias sem continuidade, deverão ter seus limites inscritos em área de 20mx20m (vinte metros de lado) ou área equivalente.

**Parágrafo Único** - Vias de condomínios horizontais e vias locais de loteamentos poderão ter larguras do leito carroçável reduzidas quando estiverem servindo pequeno número de lotes, no máximo 20 (vinte) propriedades de cada lado, em trecho de comprimento não superior a 160m (cento e sessenta metros) e que não abriguem tráfego geral, de acesso a outras propriedades, conservando, porém as dimensões já especificadas para as calçadas.

**Art. 93** - A arborização de vias projetadas e construídas em empreendimentos de parcelamentos ou condomínios para fins urbanos, promovidos pela iniciativa privada, e dos respectivos passeios e calçadas deverá ser executada pelo empreendedor responsável com a observância de diretrizes definidas pelo poder executivo por meio da Secretaria da Sustentabilidade Ambiental.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 94** - A arborização dos passeios e calçadas em vias projetadas e construídas pelo poder executivo municipal será executada sob a responsabilidade do órgão administrativo competente.

**Art. 95** - Previamente à elaboração de projetos de loteamentos e condomínios, o interessado, proprietário ou empresário responsável deverá requerer, após a expedição da Certidão de Usos e Ocupação do Solo que diga respeito ao pretendido empreendimento, as diretrizes do sistema viário principal que deverão ser observadas caso o empreendimento seja compatível com os requisitos de zoneamento e se enquadre nas normas expressas nesta Lei.

**Art. 96** - A ampliação do sistema viário do Município de Mogi Mirim obedecerá às diretrizes especificadas no Anexo 4 desta Lei e no Título Dos Projetos Estratégicos do presente texto, sem prejuízo do que venha a ser acrescentado pelo Plano Municipal de Mobilidade.

### **Seção III**

#### **Do Sistema Municipal de Estradas**

**Art. 97** - O sistema municipal de estradas é constituído pelas estradas existentes e pelas que forem oficializadas pela Prefeitura ou por ela planejadas para o referido sistema, todas organicamente articulados entre si.

**Parágrafo Único** - Entende-se por estrada do município as especificadas nesta Lei, obedecidas a nomenclatura, as designações e as características técnicas que lhes são próprias.

**Art. 98** - O sistema municipal de estradas tem pôr finalidade assegurar o livre trânsito de pessoas e cargas nas áreas rurais deste Município e proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

**Art. 99** - O sistema municipal de estradas terá a forma característica de malha, adequadamente interligado e integrado ao sistema viário urbano e ao sistema viário estadual.

**Art. 100** - Para aceitação e oficialização de estradas destinadas ao livre trânsito público, a Prefeitura Municipal fixará as diretrizes e exigências a serem estabelecidas nesta Lei para as estradas municipais.

**§ 1º** - A regularização de estrada existente a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e de doação



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

à Municipalidade da faixa de terreno tecnicamente adequada para estradas ou caminhos municipais, segundo as disposições desta Lei.

**§ 2º** - O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho solicitando sua aprovação oficial e integração ao sistema de estradas municipais.

**§ 3º** - A doação da faixa da estrada de que trata o presente artigo deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais, mediante documento público devidamente registrado no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente.

**§ 4º** - A aceitação das áreas doadas pelos proprietários, retro mencionadas, não implica em qualquer direito dos confrontantes da nova estrada de parcelar, desmembrar, lotear ou realizar empreendimento ou condomínios em suas glebas lindeiras sem obedecer à fração mínima estabelecida pelo INCRA, nem irá implicar em reconhecimento à sua caracterização como área urbana, mesmo exibindo melhoramentos.

**Art. 101** - Para efeito de aceitação e oficialização, a estrada não oficializada, dentro do estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, para ser aberta ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema municipal de estradas, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura através da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

**§ 1º** - A estrada, a que se refere o presente artigo, deverá ser gravada pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis local.

**§ 2º** - A servidão pública de que se trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.

**Art. 102** - Fica proibida a abertura para uso público de estradas ou caminhos no território deste Município sem a prévia autorização da Prefeitura.

**§ 1º** - O pedido de licença para a abertura de estradas ou caminhos para uso público deverá ser efetuado mediante requerimento de diretrizes à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, que poderá aceitá-los ou não.

**§ 2º** - O requerente deverá apresentar os seguintes documentos para o fornecimento de diretrizes:

I - títulos de propriedade dos imóveis marginais à estrada que se deseja abrir com certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - duas vias da planta da faixa da estrada ou caminho projetado, assinadas por profissional legalmente habilitado, na escala de 1:2.000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico georreferenciado da estrada ou caminho projetado, com curvas de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e sua situação com referência às estradas ou aos caminhos de acesso existentes, indicação dos cursos de águas e demais elementos que identifiquem e caracterizem a respectiva faixa;

III - duas vias dos perfis horizontal e vertical da estrada ou caminho projetado, assinadas por profissional legalmente habilitado, nas escalas, respectivamente, de 1:1.000 e de 1:100 ou maior.

**§ 3º** - Após exame do projeto pelo órgão técnico competente da Prefeitura, a sua aceitação será formalizada mediante a expedição da respectiva licença de construção e a transferência para a Municipalidade, através de escritura de doação, da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas municipais, conforme as prescrições desta Lei.

**§ 4º** - A Prefeitura exercerá a fiscalização dos serviços e obras de abertura das estradas ou caminhos no território municipal, segundo as prescrições desta Lei.

**Art. 103** - A doação ao Município das faixas de terreno tecnicamente destinadas a estradas municipais nos termos fixados pela Prefeitura será feita por conta exclusiva dos doadores, que arcarão com todas as despesas, ônus e encargos relativos a sua implantação, oficialização, registro e outras despesas conexas, sem direito a qualquer indenização por parte da Prefeitura.

**Art. 104** - A Prefeitura manterá organizado e atualizado o cadastro do sistema municipal de estradas municipais, para fins de construção, conservação, elaboração de projetos, planos e plantas, de coletas de dados necessários aos serviços administrativos ou às informações solicitadas e à divulgação.

**Art. 105** - Para efeito desta Lei, as vias de circulação municipal, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:

- I – estradas vicinais;
- II – estradas primárias;
- III - estradas secundárias;
- IV – servidões.

**§ 1º** - As designações estabelecidas no presente artigo têm por fim indicar a importância relativa das diversas vias de circulação municipais nas áreas rurais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 2º** - As pistas de rolamento deverão obedecer às seguintes larguras:

- I – estradas vicinais - 15,00m;
- II – estradas primárias - 10,00m;
- III - estradas secundárias – 8,00m;
- IV – servidões – 8,00m.

**Art. 106** - A nomenclatura das estradas vicinais, principais e secundárias terá a sigla MM correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

**Art. 107** - As estradas municipais vicinais, primárias e secundárias serão especificadas através de decreto do Prefeito.

**Parágrafo Único** - As especificações a que se refere o presente artigo figurarão no cadastro do sistema municipal de estradas.

### Capítulo V

#### Do Transporte e do Trânsito

**Art. 108** - São objetivos da Política Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana:

I – proporcionar as condições necessárias ao exercício da função de circular em veículos de boa qualidade, segurança e rapidez por todos os habitantes e usuários da cidade e em infraestrutura viária adequada para cada modalidade de transporte;

II – dar primazia ao transporte coletivo sobre o transporte individual;

III - ampliar a integração do transporte público coletivo de passageiros nos seus diversos modos;

IV - promover a integração regional.

**Art. 109** - O poder executivo municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas a Planejamento e Mobilidade Urbana:

I - melhorar, ampliar e consolidar o sistema de transporte público coletivo de passageiros em Mogi Mirim, buscando a consolidação da integração com os municípios vizinhos;

II - promover a acessibilidade mediante uma rede integrada de vias para veículos automotores, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente para as pessoas portadoras de



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

necessidades especiais, em conformidade com a norma NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos urbanos e de acordo com a Lei Municipal nº 2.222/91;

III - proteger os cidadãos nos seus deslocamentos a pé por meio de ações educativas integradas que enfatizem a prioridade para o respeito ao pedestre em face do tráfego de veículos automotores.

**Art. 110** - São objetivos para o transporte e o trânsito:

I - a melhoria da circulação e do transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

II - dar prioridade ao transporte coletivo sobre o transporte individual;

III - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade;

IV - promover melhor acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda em todos os dias da semana, com tarifas favorecidas;

V - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

VI - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

VIII - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando a sua estruturação e a ligação interbairros;

IX - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoa com deficiência e crianças;

X - garantir a universalidade do transporte público;

XI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

XII - vincular o planejamento à implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XIII – ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;

XIV – a melhoria da ligação do Município com outras localidades.

**Art. 111** - O poder executivo municipal adotará as seguintes diretrizes relativas ao transporte e o trânsito que permitam gradativamente:

I – articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente;

II – priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na orientação dos sistemas viários e de transporte;

III – adequar a oferta de transporte à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros e bairros;

IV – restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais e vias locais;

V – implantar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

VI – dar tratamento urbanístico adequado às vias, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico;

VII – compatibilizar a legislação existente com as diretrizes urbanísticas desta Lei;

VIII – incentivar e apoiar o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

IX - garantir a acessibilidade a todos os espaços públicos;

X - promover ampla discussão e transparência social no trato de reajustes de tarifas do transporte coletivo, abrindo a opção de manifestação dos usuários, de pronunciarem sugestões, de contestarem os números e apresentarem reivindicações através de portal específico aberto no sítio digital da Prefeitura Municipal;

XI - caso sejam contestados - sob devida fundamentação - os critérios e cálculos de reajustes, o poder executivo se obriga a constituir grupo gestor encarregado de rever planilhas e se pronunciar a respeito, fornecendo subsídios convincentes à decisão final que será informada à Câmara Municipal.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 112** - O poder executivo municipal adotará ações estratégicas relativas ao transporte e ao trânsito que permitam, gradativamente:

I - implantar o sistema municipal de ônibus, reorganizado e racionalizado;

II - implantar corredores para os deslocamentos de coletivos, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;

III - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoa com deficiência e crianças, atendendo a Lei Municipal nº 2.222/91;

IV - promover a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

V - implantar semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da cidade, para a segurança da locomoção de portadores de deficiência visual;

VI - regulamentar a operacionalização de ônibus fretados;

VII - operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial e enquadrados como vias locais;

VIII - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

IX - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria de qualidade ambiental;

X - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais;

XI - implantar plano para o monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

XII - rever as leis de melhoramentos viários;

XIII - criar legislação de regulação de polos geradores de tráfego, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos e à execução de obras que mitiguem eventuais impactos;

XIV - ampliar o sistema de ciclovias, atendendo às características físicas da cidade e o crescente fluxo dessa modalidade de transporte;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XV – implantar programa de educação de trânsito junto às escolas do município;

XVI – implantar gradativamente em cada ponto de ônibus, abrigo-padrão – a ser definido pela Prefeitura Municipal e imediatamente adotado pela empresa concessionária – dotado de iluminação, cobertura eficiente de proteção a chuvas, banco, indicações sobre o serviço prestado: horário, frequência, número da linha;

XVII – estudos técnicos para implantação de terminal de ônibus urbano ou pontos distribuídos em área central da cidade;

XVIII - prolongamento da Av. Brasil, ao longo do canal do Ribeirão Santo Antonio;

XIX - duplicação e pavimentação da Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira;

XX – ligação da Avenida Exedito Quartieri à SP-147, estabelecendo o ponto de conexão no dispositivo que conecta a rodovia à Estrada da Pedreira;

XXI - pavimentação da Rua Antonio Tavares Leite (Distrito Industrial), da Rua Linha da Penha, Rod. Elzio Mariotoni;

XXII - adequação da Rua Conde de Parnaíba e Rua XV de novembro;

XXIII - ligação do Bairro da Saúde com o Bairro Santa Cruz pela área do antigo Aeroclube;

XXIV - abertura de Av. Marginais às Rodovias SP 340 e SP 147;

XXV - recuperação de pontes rurais;

XXVI - execução de pontes na área urbana conforme diretrizes viárias constantes no Anexo 04.

## **Capítulo VI**

### **Do Patrimônio Histórico**

**Art. 113** - São objetivos da política de preservação e conservação do patrimônio histórico-arquitetônico-cultural:

I – a preservação e a valorização do legado cultural da cidade para as presentes e futuras gerações;

II – a compatibilidade do patrimônio arquitetônico com usos compatíveis em face da política de preservação estabelecida nesta Lei;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III – o apoio e a consolidação da participação popular na elaboração do inventário de bens culturais e na aplicação das políticas de preservação.

**§ 1º**- Faz parte integrante desta lei o Anexo 07 que delimita o Centro Histórico da cidade, onde todos os projetos de construção, reforma ou demolição, referentes a imóveis lançados no Cadastro Técnico Municipal em data anterior a 1965, ou a eles lindeiros ou contíguos, deverão passar por análise do CEDOCH – Joaquim Firmino de Araújo Cunha antes de sua aprovação.

**§ 2º** - Para os fins previstos neste artigo, o poder executivo providenciará a elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Mogi Mirim, que incluirá além do Centro Histórico, perímetro urbano e rural do município, dentro do prazo de dois anos a partir da data de vigência desta Lei, contendo:

I - o inventário dos bens a serem preservados, com a respectiva descrição e histórico, fatos relevantes justificadores de sua preservação, grau de preservação proposto e fotos atuais e antigas, quando possível;

II - as diretrizes específicas para a gestão do patrimônio a ser preservado, prevendo:

- a) as compensações e estímulos à preservação;
- b) os instrumentos para a preservação.

## Capítulo VI

### Dos Equipamentos Sociais

**Art. 114** - A gestão do uso dos imóveis públicos tem como objetivo:

I - a destinação de forma apropriada e eficiente, levando em consideração suas potencialidades e limitações de uso e acesso;

II - a distribuição no território de forma democrática e homogênea, priorizando áreas com população carente e de maior demanda de serviços públicos.

**Art. 115** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a gestão dos imóveis públicos:

I – implantar um sistema de banco de dados com o cadastramento de todos os imóveis públicos, contendo sua situação de utilização atual, proposta de ampliações futuras, capacidade de atendimento e população atendida;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II – promover sua adequada distribuição no território, observando as prioridades definidas pelos conselhos municipais, prevalecendo as demandas de áreas de maior adensamento;

III – em função dos estudos procedidos quanto à distribuição e utilização dos próprios municipais e edifícios locados, deverá ser elaborado estudo de melhor aproveitamento dos espaços ocupados pelos serviços da administração municipal visando, prioritariamente, a melhor relação benefício social/custo, admitindo-se, em circunstâncias mais desfavoráveis sob o aspecto financeiro, a fusão ou aglutinação de funções afins.

### **Capítulo VIII**

#### **Do Banco de Terras Públicas**

**Art. 116** - O banco de terras públicas é composto:

- a - pelo conjunto de áreas livres públicas;
- b - pelos imóveis incorporados ao patrimônio público por meio de desapropriações;
- c - pelo conjunto de imóveis resultantes das reservas institucionais previstas na regulamentação dos parcelamentos de glebas;
- d - pelas áreas parciais do antigo Campo de Aviação, de direito acordado quando da transferência do aeródromo para o novo local;
- e - do exercício do direito à preempção e por quaisquer outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

**§1º** – Visando o uso legal dos instrumentos urbanísticos e jurídicos expressos na Lei Federal 10.257/01, desde que não autoaplicáveis, o poder executivo municipal deverá regulamentá-los no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de vigência desta Lei.

**§2º** – A destinação das áreas que formam o estoque de terras públicas deve cumprir, de forma prioritária, as funções sociais da cidade e da propriedade, prevalecendo o interesse coletivo e o atendimento às áreas mais carentes da cidade em infraestrutura, equipamentos sociais e regularização fundiária.

**Art. 117** - O objetivo do banco de terras públicas consiste em suprir as demandas de instalações para equipamentos públicos, comunitários e de uso comum do povo, de políticas de habitação popular e de demais instalações de interesse coletivo, ouvidos os conselhos municipais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 118** - O poder executivo, a fim de garantir a manutenção e a melhor destinação social das terras públicas, deve:

I - promover o mapeamento dos vazios urbanos visando a formação de estoque de terrenos para viabilização de programas habitacionais e de implantação de infraestrutura municipal, priorizando parcerias com a sociedade e de forma a evitar sangrias no erário municipal;

II - manter cadastro atualizado de áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas;

III - viabilizar, através de procedimentos legais, a troca de terrenos de domínio público por outros que se apresentem mais aptos ao cumprimento das funções sociais da cidade em áreas de notáveis carências de equipamentos públicos, principalmente de Educação e de Saúde, com a necessária e indispensável aprovação do CONSELHO DA CIDADE.

## **Título IV**

### **Do Ordenamento do Território**

#### **Capítulo I**

#### **Da Disciplina de Uso e Ocupação do Solo**

##### **Seção I**

##### **Do Macrozoneamento Territorial**

**Art. 119** - O território municipal fica dividido em duas macrozonas com o objetivo de controlar e direcionar o adensamento e ocupação urbana, adequando-o à infraestrutura disponível, bem como com às características de ocupação distintas e complementares, conforme delimitado no Anexo 1 a esta Lei:

I - Macrozona Urbana: corresponde à área com cobertura de infraestrutura e serviços urbanos, definida pelo perímetro urbano oficial, inclusos os núcleos isolados de ocupação consolidada;

II - Macrozona Rural: abrange toda a área definida pelos limites de município excetuada a Macrozona Urbana.

##### **Seção II**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Da Macrozona Urbana

**Art. 120** - A Macrozona Urbana é subdividida nas zonas a seguir enumeradas conforme delimitadas no Anexo 02 desta Lei:

- I - Zona Predominantemente Residencial 01 – ZPR01;
- II - Zona Predominantemente Residencial 02 – ZPR02;
- III - Zona Predominantemente Comercial 01 – ZPC 01;
- IV - Zona Predominantemente Comercial 02 – ZPC 02;
- V - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
- VI - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;
- VII - Núcleos Urbanos Isolados - NURI;
- VIII - Zona de Ocupação Urbana Prioritária - ZOUP;
- IX - Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- X - Zonas Especiais de Desenvolvimento Estratégico – ZET 1 e ZET 2;
- X - Zona Especial de Interesse Social 01 - ZEIS 01;
- XI - Zona Especial de Interesse Social 02 - ZEIS 02;
- XII - Zona Especial de Interesse Ambiental 01-ZEIA 01;
- XIII - Zona Especial de Interesse Ambiental 02-ZEIA 02;
- XIV - Zona Especial de Interesse Ambiental 03-ZEIA 03;
- XV - Zona Especial de Interesse Ambiental 04-ZEIA 04;
- XVI - Zona Especial de Interesse Ambiental 05-ZEIA 05;
- XVII - Zona de Amortecimento e Contenção - ZAC
- XVII - Zona de Interesse Ambiental – ZIA.
- XVIII – Zona Institucional - ZIN

**Parágrafo Único** - Ficam definidas como Zona de Interesse Ambiental as áreas delimitadas no anexo 03 para os fins definidos na Lei Complementar 242/2010 que exclui da apuração do valor venal as áreas de interesse ambiental.

### Seção III

#### Zona Predominantemente Residencial 01

**Art. 121** – Na Zona Predominantemente Residencial 01 é permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e os usos destinados ao comércio local e institucional compatíveis com o uso residencial.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Parágrafo Único** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Residencial 01:

I - incentivar a ocupação dos lotes e glebas ociosos para aproveitamento da infraestrutura urbana instalada;

II - qualificar a urbanização existente mediante o aumento da oferta de equipamentos, serviços públicos e infraestrutura urbana;

III - garantir a preservação e o uso sustentável de áreas ambientalmente frágeis;

IV - integrar bairros isolados mediante a reorganização e melhoria do sistema viário.

### **Seção IV**

#### **Zona Predominantemente Residencial 02**

**Art. 122** - Na Zona Predominantemente Residencial 02 é permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar, os usos destinados ao comércio e serviços locais e diversificados, institucionais e industriais compatíveis com o uso residencial.

**Art. 123** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Residencial 02:

I - qualificar a urbanização existente mediante o aumento da oferta de equipamentos, serviços públicos e infraestrutura urbana;

II - garantir a preservação e o uso sustentável de áreas ambientalmente frágeis;

III - admitir a instalação de pequenas indústrias, desde que compatíveis com o uso residencial, sem inconvenientes ambientais, produção de ruídos excessivos e resíduos tóxicos;

IV - garantir a adequação das novas instalações industriais às condições urbanas locais;

V - integrar bairros isolados, a partir da reorganização e melhoria do sistema viário.

**§ 1º** - O poder executivo exigirá a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e o cumprimento de suas exigências mitigadoras, assim como o licenciamento por parte de todos os órgãos competentes, para a aprovação de projetos de instalação industrial em Zona Predominantemente Residencial 02.

**§ 2º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser regulamentado por legislação municipal específica.





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### **Seção V**

#### **Zona Predominantemente Comercial 01**

**Art. 124** - Na Zona Predominantemente Comercial 01 é permitido o uso predominantemente comercial e os demais usos desde que compatíveis com o uso comercial.

**Art. 125** - O Poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Comercial 01:

I - manter a atual oferta de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos;

II - garantir a oferta de transporte público com fluidez;

III - reorganizar o tráfego nas vias públicas, ampliando, onde possível e/ou necessário, a capacidade das principais ruas e avenidas;

IV - priorizar a circulação de pedestres nas vias onde se concentram atividades comerciais.

**Parágrafo Único** - O poder executivo exigirá a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e o cumprimento de suas exigências mitigadoras, assim como o licenciamento por parte de todos os órgãos competentes, para a aprovação de projetos de instalação comercial e de serviço em Zona Predominantemente Comercial 01.

### **Seção VI**

#### **Zona Predominantemente Comercial 02**

**Art. 126** - A Zona Predominantemente Comercial 02 abrange as áreas definidas pelas seguintes ruas e avenidas: Av. Expedito Quartieri, Rua Padre Roque, Marginais das Rodovias que cortam o Município, Rua Antônio Moreno Peres, Rodovia Dep. Nagib Chaib, Rodovia Elzio Mariotoni, Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, Av. Brasil, Rua Santa Cruz, Av. Adib Chaib, Rodovia Eng. João Toselo - SP 147, Av. Pedro Botesi, Av. 22 de Outubro, Rua Santos Dumont, Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, Rodovia Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, Rua do Mirante, Av. da Saudade, Av. Santo Antonio, Rua Humaitá, Rua João Mantovani, Rua Rio de Janeiro, Rua do Tucuruá, Av. Alcindo Barbosa, Av. Ammucce Truffi, Av. Antonio Carlos de Oliveira, Av. da Saúde, Av. Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, Rua Campo Grande, Rua Benedita Mano Schincariol, Rua Comanche, Av.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Atlântico, Av. Alfredo Otávio Milano, Rua São Miguel, Rua Silvio Brunialti, Rua Retirada da Laguna.

**Art. 127** - Os lotes que tiverem testada para as ruas e avenidas mencionadas no artigo anterior ficam enquadrados na Zona Predominantemente Comercial 02.

**Art. 128** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Comercial 02:

I - garantir o adensamento respeitada a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o adensamento esperado nesta zona;

II - manter em condições adequadas a atual oferta de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos;

III - promover a adequação do espaço urbano aos usos e parâmetros de ocupação do solo mediante a execução de projetos urbanísticos específicos;

IV - garantir a preservação e o uso sustentável de áreas ambientalmente frágeis;

V - ampliar o padrão das vias, ampliando as áreas destinadas aos pedestres.

### **Seção VII**

#### **Zona Exclusivamente Residencial**

**Art. 129** - Na Zona Exclusivamente Residencial é permitido somente o uso exclusivamente residencial e abrangem bairros, loteamentos, condomínios horizontais e verticais nos termos delimitados no mapa 02 anexo, admitido excepcionalmente o uso institucional.

**§ 1º** - A construção de condomínios verticais na ZER deverá atender todas as exigências previstas na Lei Municipal nº 1.641/87.

**§ 2º** - Fica permitida a instalação atividades através da qual não haja atendimento ao cliente no local, não haja carga e descarga, não produza qualquer tipo de poluição, ou seja, atividades que necessitam apenas de um endereço para correspondência.

**Art. 130** - Ficam enquadrados na Zona Exclusivamente Residencial os seguintes loteamentos e condomínios: Condomínio Morro Vermelho, Condomínio Residencial Nazaré, Condomínio Silva Matta, Condomínio Santa Mônica,



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Condomínio Santa Úrsula, Chácara Ypê, Residencial Jequitibás, Jardim Murayama I, Jardim Murayama II, Jardim Santa Helena, Jardim Brasília, Jardim Panorama, Jardim Patrícia, Jardim 31 de Março, Jardim Itapema, Jardim São Vitor, Residencial Salvato, Portal Luiza, Jardim Primavera, Jardim Frei Emiliano, Jardim Anselmo Lopes Bueno, Jardim Elite, Condomínio Costa Azul, Jardim Embaixador, Jardim Alvorada, Jardim Colina, Condomínio Fazenda Paineiras, Condomínio Residencial Portal do Lago, Residencial Vila Toscana, Morro Vermelho II e parte do Residencial do Bosque.

**Parágrafo Único** – Em faixa definida no entorno das bordas da Voçoroca, com largura de 100m (cem metros) fica proibida construção de qualquer natureza, podendo, no entanto:

- a - ser ocupada por equipamentos de recreação, esportes e lazer, e sua acessibilidade ser feita através de avenida parque, admitido pavimento ecológico, com projeto obrigatório de drenagem das águas superficiais;
- b - servir como reserva de área verde (exceto a própria Voçoroca) em empreendimento no seu entorno;
- c - quaisquer que sejam as destinações alternativas, o interior da Voçoroca é considerado intocável.;

**Art. 131** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Exclusivamente Residencial:

- I - não permitir que a implantação de edificações, loteamentos e condomínios residenciais comprometa manutenção da qualidade urbanística do seu entorno e a continuidade das vias urbanas;
- II - garantir a preservação e o uso sustentável de áreas ambientalmente frágeis e as áreas legalmente protegidas.

**Art. 132** - É proibida a implantação de edificações, loteamentos e condomínios residenciais em áreas externas ao perímetro urbano oficial.

### **Seção VIII**

#### **Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE**

**Art. 133** - Nas Zonas e Sub-zonas de Desenvolvimento Econômico é permitida a instalação:

- a - de atividades industriais de médio e grande portes, em áreas lindeiras a rodovias e estradas;
- b - de atividades industriais de pequeno porte, em áreas lindeiras a vias arteriais e coletoras e no interior de zonas mista, desde que



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

atendam aos requisitos ambientais, não impliquem em conflitos de vizinhança e de seus processos produtivos não resultem efluentes nocivos ou tóxicos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos.

b- empresas de logística, de comércio atacadista e de serviços, de médio e grande portes, lindeiras aos eixos viários estruturais, e as de pequeno porte no interior de zonas mistas, com acessibilidade por vias coletoras.

**Parágrafo Único** - O poder executivo deverá regulamentar instrumentos jurídicos e urbanísticos, como Operações Interligadas, Direito de Superfície, Transferência de Potencial Construtivo e outros afins aos propósitos de efetivação das Zonas de Desenvolvimento Econômico.

### **Seção IX**

#### **Núcleos Urbanos Isolados - NURI**

**Art. 134** - Nos Núcleos Urbanos Isolados - NURIs, agrupamentos urbanos consolidados e não contínuos à malha urbana central, delimitados no mapa ANEXO 02 a esta lei, é permitida a instalação de usos mistos, impedida sua expansão em áreas desprovidas de infraestrutura de saneamento.

**Parágrafo Único** - O poder executivo aplicará na zona a que se refere este artigo parâmetros e índices urbanísticos destinados a restringir o crescimento desses núcleos, bem como o impacto sobre a organização espacial e produtiva do meio rural (Martim Francisco) e sobre o meio ambiente (Cachoeira de Cima).

**Art. 135** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para os Núcleos Urbanos Isolados:

- I - manter os atuais limites físicos;
- II - adequar a oferta de infraestrutura urbana à demanda;
- III - dotar os núcleos isolados de equipamentos públicos que atendam às demandas das áreas de Educação, Saúde e Assistência Social;
- IV - garantir a preservação e o uso sustentável de áreas ambientalmente frágeis e das áreas legalmente protegidas;
- IV - garantir a oferta de transporte coletivo público de passageiros;
- V - permitir, nos casos previstos nesse Plano Diretor, a implantação de comércio e serviços diversificados relacionados ao turismo, lazer e esportes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Parágrafo Único** - O poder executivo adotará, para os NURIs, parâmetros e índices urbanísticos destinados a favorecer o adensamento máximo admitido pela capacidade dos serviços públicos e equipamentos sociais instalados, bem como efetuará rigoroso controle dos impactos ambientais decorrentes das atividades nele ocorrentes, sejam agrícolas ou de turismo, principalmente nos núcleos de Martim Francisco e Cachoeira de Cima.

**Art. 136** - Não será admitida a implantação de novos núcleos urbanos isolados a fim de ser evitada a pulverização dos assentamentos urbanos, a segregação social, a oneração dos serviços públicos e o ônus à economia popular que seria agravado pelo uso intensivo do transporte

### **Seção X**

#### **Zona de Ocupação Urbana Prioritária**

**Art. 137** - A Zona de Ocupação Urbana Prioritária é composta pelos vazios urbanos localizados no interior do perímetro urbano oficial do município.

**Parágrafo Único** - O poder executivo utilizará os instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários autorizados no Estatuto da Cidade e nesta Lei para induzir a ocupação prioritária desses vazios urbanos para adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada.

**Art. 138** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para as Zonas de Ocupação Urbana Prioritária delimitadas no Anexo 2 desta Lei:

I - induzir a ocupação dos vazios urbanos;  
II - induzir o aproveitamento da infraestrutura urbana existente, evitando sua ociosidade;

III - integrar bairros atualmente isolados;

IV - impedir a urbanização dispersa;

V - estabelecer a conexão entre o sistema viário de loteamentos vizinhos,

VI - regulamentar, no prazo estabelecido no Título Das Disposições Transitórias, os instrumentos jurídicos e urbanísticos apto à viabilização do cumprimento da função social da propriedade, no tocante à ocupação de vazios urbanos.

### **Seção XI**

#### **Zona de Expansão Urbana**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 139** - As Zonas de Expansão Urbana são as áreas delimitadas no Anexo 2 desta Lei, destinadas à expansão urbana do município de Mogi Mirim para além de seu perímetro urbano oficial.

**Art. 140** - O poder executivo adotará como diretriz para as Zonas de Expansão Urbana a integração, a partir da definição de diretrizes específicas para ocupação, entre as novas frentes de urbanização e os tecidos urbanos consolidados em seu entorno.

### Seção XII

#### Zona Especiais de Desenvolvimento Estratégico

**Art. 141** - As Zonas Especiais de Desenvolvimento Estratégico ZET 1 e ZET 2, são áreas limítrofes a rodovias de 1ª classe que se prestam à implantação de estruturas de moderna concepção urbanística, associando empreendimentos industriais, logísticos, comerciais e residenciais, harmônicos no âmbito dos requisitos ambientais, favorecendo a sintonia de interesses referentes à relação de proximidade trabalho-moradia, e contribuindo para a implantação de estrutura de produção, no caso da ZET 2, apta à agregação de valor e geração de empregos.

**§1º** - A ZET 1 admitirá usos industriais, institucionais, de comércio atacadista, empreendimentos de logística, serviços de atendimento às demandas dos fluxos de rodovias (postos de serviços automotivos e restaurantes) excetuados estabelecimentos de curta permanência, e empreendimentos imobiliários que favoreçam a integração social de segmentos de variadas rendas familiares, de sorte a evitar segregação ou discriminação de ordem econômica.

**§2º** - A ZET 2 será objeto de estudo de viabilidade técnico-econômica, a ser providenciado pelo poder executivo, no prazo estabelecido no Título das Disposições Transitórias, visando:

a- a preferencial instalação de *Dry-port* ou de polo industrial destinado à cadeia produtiva dos segmentos potencialmente mais ativos de Mogi Mirim, como tal o segmento metalúrgico;

b- o apoio à pequena e média indústria de Mogi Mirim, associando, à sua implantação favorecida, programas de qualificação técnica-tecnológica;

c - apoio do setor industrial instalado e consolidado, para tanto havendo de desenvolver gestões junto às grandes empresas locais e junto à FIESP.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§3º** - Enquanto não se viabilizem usos e ocupações especificados na ZET 2, serão admissíveis em qualquer das áreas interiores à ZET 2, desde que respeitadas as restrições ambientais e o direito de vizinhança, proibida a abertura e construção de vias internas:

a - residência unifamiliar de uso e ocupação do proprietário apenas;

b - usos e atividades agropecuárias, prevalecendo com direito à isenção do tributo territorial urbano;

**Art. 142** - O ANEXO 9 explicita as sub-zonas específicas que compõe a ZET 1, destacando-se:

I - ZDE 1, Sub-Zonas de Desenvolvimento Econômico 1, localizadas em faixas lindeiras ao eixo SP-340, com largura aproximada de 150m (cento e cinquenta metros), destinadas à implantação de estabelecimentos de logística, de comércio atacadista ou grande comércio, de serviços automotivos, de estabelecimentos de gastronomia, de serviços especializados, sob o requisito de adotarem tecnologia limpa ou não produzirem efluentes tóxicos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos, havendo de observar recuo de 15m (quinze metros) ao longo da faixa de domínio da Rodovia;

II - ZDE 2, Sub-Zonas de Desenvolvimento Econômico 2, localizadas ao longo da Rodovia Anel Viário Jamil Bacar, sentido Limeira-Mogi Mirim, com largura aproximada de 200m (duzentos metros), destinadas à implantação de indústrias não poluentes de portes médio e grande, sob o requisito de não produzirem efluentes tóxicos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos, havendo de se observar recuo de 15m (quinze metros) em relação à faixa de domínio da Rodovia;

III - ZDE 3, Sub-Zonas de Desenvolvimento Econômico 3, localizadas ao longo da Rodovia Anel Viário Jamil Bacar, sentido Mogi Mirim-Limeira, com largura aproximada de 150m (cento e cinquenta metros), destinadas à implantação de indústrias não poluentes de pequeno porte, sob o requisito de não produzirem efluentes tóxicos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos, havendo de se observar recuo de 15m (quinze metros) em relação à faixa de domínio da Rodovia;

IV - ZDE 4, Sub-Zonas de Desenvolvimento Econômico 4, localizadas ao longo da Rodovia SP-147 Rod. João Toselo, sentido Mogi Mirim-Limeira, com largura aproximada de 100m (cem metros), destinadas à implantação de empresas de portes pequeno e médio, sob o requisito de não produzirem efluentes tóxicos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos, havendo de se observar recuo de 15m (quinze metros) em relação à faixa de domínio da Rodovia;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - ZM 1 a 5, Zonas Mistas 1 a 5, localizadas entre sub-zonas de desenvolvimento econômico e centralidades econômicas, destinadas à implantação de:

a - empreendimentos residenciais (bairro planejado) ambientalmente sustentáveis, com lotes de área mínima de 250m<sup>2</sup>(duzentos e cinquenta metros quadrados), reserva de áreas institucionais de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, execução de toda a infraestrutura custeada integralmente pelos responsáveis, rede obrigatória de reuso da água quando os empreendimentos ocuparem área superior a 150 (cento e cinquenta) mil metros quadrados, coleta seletiva de resíduos sólidos, implantação obrigatória de aquecedores solares em todas as unidades, calçadas com largura mínima de 2,50m (dois metros e meio) devidamente arborizadas e com faixa ecológica de 50cm (cinquenta centímetros de largura);

b - empreendimentos de pequeno comércio, de prestação de serviços, sempre em perfeita sintonia com os pré-requisitos ambientais, com lotes de área mínima de 250m<sup>2</sup>(duzentos e cinquenta metros quadrados);

VI - usos mistos, residencial-comercial e residencial-serviços, visando incentivos ao empreendedorismo, à empresa individual, à geração de trabalho e renda;

VII - usos institucionais, presença indispensável no bairro planejado, voltados para a implantação de equipamentos sociais, de educação, de saúde, de cultura e esportes, havendo o poder executivo de se prevaler dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, como o da Transferência de Potencial Construtivo, Permuta, Direito de Superfície e Outorga Não Onerosa para a sua efetivação;

VIII- ZCE 1, 2 e 3 – sub-zonas de centralidades lineares econômicas, destinadas à implantação de estabelecimentos de comércio, serviços e usos institucionais de portes médio e grande, como depósitos, armazéns, garagens, etc., desde que não produzam efluentes tóxicos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos.

**§1º** - O poder executivo deverá regulamentar os instrumentos jurídicos e urbanísticos citados no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias.

**§2º** - Enquanto não se viabilizem usos e ocupações especificados na ZET 1, serão admissíveis em qualquer das áreas interiores à ZET 1, desde que respeitadas as restrições ambientais e o direito de vizinhança, proibida a abertura e construção de vias internas:

a - residência unifamiliar de uso e ocupação do proprietário apenas;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

b - usos e atividades agropecuárias, prevalecendo com direito à isenção do tributo territorial urbano.

### **Seção XIII**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 01**

**Art. 143** - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 01 ficam definidas como APA – Área de Proteção Ambiental – em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000.

**§ 1º** - Ficam definidas as seguintes áreas como Zonas Especiais de Interesse Ambiental 01: a área do Horto Florestal em sua totalidade e a região da várzea do rio Mogi Mirim conforme Anexo 03.

**§ 2º** - Ficam definidas para essas áreas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal citada.

**§ 3º** - O manejo da Unidade de Conservação deverá atender às disposições do Plano de Manejo e as exigências legais compulsórias previstas na Lei Federal nº 9.985/2000.

### **Seção XIV**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 02**

**Art. 144** - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 02 ficam definidas como APP – Área de Preservação Permanente – em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000 ou como Área de Proteção Ambiental (APA), podendo receber plano de aproveitamento ambiental, educacional, cultural e/ou turístico/lazer, a ser aprovado pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental.

**§ 1º** - Ficam definidas as seguintes áreas como Zonas Especial de Interesse Ambiental 02: a área da Voçoroca Anexo 3.

**§ 2º** - Ficam definidas para essas áreas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal e estadual.

**§ 3º** - No entorno da Voçoroca, a faixa de 100m (cem metros) de largura a partir das bordas passa a ser considerada Zona de Amortecimento e Contenção, proteção e restrição total à ocupação por construções fixas, nela podendo ser



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

admitido: avenida-parque, equipamentos paisagísticos, áreas de lazer e recreação, ciclovias e instalações provisórias para tais fins, devidamente delimitados por recursos de segurança, expressamente proibida sua utilização como via de trânsito de veículos automotores, construções fixas e áreas verdes de uso privativo. .

**§ 4º** - A Secretaria de Sustentabilidade Ambiental poder á aprovar plano de aproveitamento ambiental, educacional, cultural, turístico e de lazer para a área da Voçoroca, com a constituição de Parque Ecológico e elementos pertinentes, situação em que a área será considerada como APA.

**§ 5º** - Para fins de aprovação de qualquer edificação a ser construída em lote ou gleba localizado além da faixa de 100 metros da borda da Voçoroca deverão ser exigidos sondagem do terreno, projeto de fundações e projeto estrutural caso a obra tenha estrutura de concreto armado, acompanhados das respectivas ART.

### **Seção XV**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 03**

**Art. 145** – São Zonas Especiais de Interesse Ambiental 03 :

a - área das lagoas e de entorno das jazidas de minério de argila situadas no bairro das Piteiras;

b - a área da Pedreira Degrava;

c - a área a montante do córrego de contribuição do Lago Lavapés;

d - a área localizada na divisa da SP 147 com o parque industrial e sua área urbanizada envoltória;

d - o fundo de vale do córrego formador do Lago Lavapés, localizado no Jardim Maria Beatriz;

e - o vale do Córrego Santo Antonio até a Rodovia SP 340;

f - área na Vila Dias / Mirante nas proximidades da linha férrea, de acordo Anexo 03.

**§ 1º** - Ficam definidas, para essas áreas, as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 2º** - O poder executivo desenvolverá gestões junto aos proprietários das áreas mencionadas visando sua eventual utilização pela população, como áreas de recreação e voltadas para a educação ambiental .

**§ 3º** - são terminantemente proibidas construções nas áreas mencionadas neste artigo, podendo, entretanto, serem registradas como áreas verdes, de reservas ou de compensação ambiental envolvendo eventuais empreendimentos de seus proprietários.

### **Seção XVI**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 04**

**Art. 146** - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 04 são áreas que possuem recursos ambientais significativos, nas quais predomina o uso institucional.

**§ 1º** - Ficam definidas como Zonas Especiais de Interesse Ambiental 04: a área ocupada pela FATEC, a área ocupada pela Gerência de Limpeza Pública e Complexo Lavapés (vide anexo 03) e a várzea localizada junto à Rua Armando Taraschi, na Chácara São Marcelo.

**§ 2º** - Ficam definidas para essas áreas todas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem.

**§ 3º** - Nessas áreas será permitida a ampliação das áreas institucionais existentes, desde que os projetos atendam todas as exigências dos órgãos ambientais competentes e análise prévia feita pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental.

### **Seção XVII**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 05**

**Art. 147** - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 05 são áreas que possuem recursos ambientais significativos, passíveis de sofrerem degradação da qualidade ambiental em função da urbanização irregular que as envolve.

**§ 1º** - Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental 05 a várzea do Córrego do Boa localizada no loteamento Parque das Laranjeiras (vide Anexo 03).



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 2º** - Ficam definidas para essa área todas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem.

**§ 3º** - No Plano de Urbanização da ZEIS 01 Parque das Laranjeiras deverão ser previstas diretrizes, ações estratégicas e projetos que viabilizem o desenvolvimento urbano sustentável do local.

### **Seção XVIII**

#### **Zona de Amortecimento e Contenção - ZAC**

**Art. 148** - . A Zona de Amortecimento e Contenção é constituída pela faixa de terra, de 100m de largura, que circunda as bordas da Voçoroca, conforme imagem do ANEXO 10.

**§ 1º** - Esta faixa tem, por função, promover segurança à ocupação de construções no entorno, tendo em vista a fragilidade do solo e a sua instabilidade decorrente do processo erosivo.

**§ 2º** - Na faixa de 100m (cem metros) serão admitidos apenas:

a - abertura de avenida-parque ou caminho verde, sem pavimento impermeável e dotada de dispositivos de drenagem que evitem escoamento de águas pluviais para o interior da Voçoroca;

b - equipamentos de recreação e lazer, sem construções fixas;

c - atividades de recreação, de Educação Ambiental, observadas as restrições ambientais e medidas de segurança aos frequentadores.

**Parágrafo Único** - As áreas da Zona de Amortecimento e Contenção poderão ser admitidas como reserva de áreas verdes ou de compensação ambiental e assim utilizadas pelo(s) seu(s) proprietário(s) em caso de eventuais empreendimentos de sua(s) iniciativa(s).

### **Seção XIX**

#### **Zona Institucional - ZIN**

**Art. 149** - Fica gravada como ZIN - Zona Institucional - a Praça José Schincariol, no Bairro da Saúde, onde se localiza o edifício do Forum de Mogi Mirim.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 1º** - Nesta área poderão ser previstos os futuros edifícios da Câmara Municipal e da Prefeitura Municipal, havendo o poder executivo, para isso, de proceder a estudos de viabilidades socioambiental e urbanístico para avaliar a mencionada hipótese, no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias..

**§ 2º** - Independentemente dos resultados dos estudos mencionados no parágrafo anterior, o poder executivo deverá promover projeto de reurbanização da praça onde se localiza o Fórum, visando melhorias de passeios e pavimentos, iluminação pública, áreas de convívio, revisão da arborização existente, inclusão de áreas de recreação infantil e procedimentos de segurança.

## Capítulo II

### Das Zonas Especiais de Interesse Social

#### Seção I

#### Definições Gerais

**Art. 150** - As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas passíveis de regularização, ocupadas por população de baixa renda ou não, sujeitas a normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação com vistas à efetivação das regularizações urbanística e fundiária e melhoria das condições de moradia, de saneamento básico e do meio ambiente, bem como prevendo a reserva de áreas contíguas para eventual expansão e fixação de contingentes a serem contemplados com o acesso à terra urbanizada e de domínio legal.

**§ 1º** - As Zonas de Especiais de Interesse Social serão divididas em duas zonas distintas, a ZEIS 01 e a ZEIS 02.

**§ 2º** - As regularizações urbanística e fundiária mencionadas no *caput* deste artigo serão promovidas com base em projeto urbanístico específico.

**Art. 151** - As Zonas Especiais de Interesse Social 01 abrangem, entre outras situações de irregularidade urbanística:

I - loteamentos irregulares nos quais se faz necessária as regularizações urbanística, ambiental e jurídica, com a complementação da infraestrutura urbana ou dos equipamentos comunitários e a recuperação ambiental;

II - terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados necessários para a implantação de programas habitacionais de interesse social ou equipamentos públicos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - terrenos públicos ou particulares ocupados informalmente e moradias precárias nos quais seja necessária a reurbanização, a recuperação edilícia e a consolidação jurídica da posse ou domínio da terra.

**Art. 152** - Ficam instituídas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social, 01 delimitadas no Anexo 02 desta Lei:

I - Loteamento Boa Vista, definido pelo Processo nº 3554/05;

II - Chácara Santa Rita, definido pelo Processo nº 4214/05;

III - Parque das Laranjeiras, definido pelo Processo nº 1861/05;

IV - Chácara Areião, definido pelo Processo nº 4224/05;

V - Jardim Carlos Gomes, definido pelo Processo nº 3881/05;

VI - Loteamento Domenico Bianchi, definido pelo Processo nº 2578/05;

VII - Loteamento Domenico Bianchi II, definido pelo Processo nº 6516/06;

VIII - Loteamento Antonio Alves Campos, definido pelo Processo nº 4267/06;

IX - Loteamento Domenico Bianchi III, definido pelo Processo nº 2204/13;

X - Jardim Santa Isabel, definido pelo Processo nº 4210/05;

XI - Chácara Santa Dionísia, definida pelo Processo nº 4208/05.

**Art. 153** - Constituem objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I - o reconhecimento da diversidade de ocupações existentes na área urbana do município e de parte integrante da cidade ocupada por população em moradias precárias, como loteamentos irregulares e áreas ocupadas informalmente, para assegurar o usufruto de seu direito a moradia digna;

II - a execução de planos de urbanização destas áreas com base em padrões urbanísticos especiais para essas ocupações



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - garantir uma abordagem técnica, legal e política completa sobre diferentes contextos, a partir da elaboração de projetos específicos para cada área;

IV - as regularizações urbanística e fundiária;

V - a implantação de serviços públicos e infraestrutura urbana em locais desprovidos desses equipamentos;

VI - a ampliação e a ordenação da oferta de terras no mercado para população de baixa renda, reduzindo seu preço;

VII - a indução do uso e ocupação das áreas urbanas não edificadas, não utilizadas e subutilizadas para habitação de interesse social ou outros usos socialmente relevantes, de modo a cumprir a função social da propriedade urbana e coibir seu uso exclusivamente especulativo.

**Parágrafo Único** - Concluído o processo de regularização geral, a respectiva área passa a assumir a mesma categorização de zoneamento das áreas contíguas

**Art. 154** - O poder executivo adotará as seguintes diretrizes para as Zonas Especiais de Interesse Social:

I - promoção, com a participação das comunidades envolvidas, das regularizações urbanística e fundiária de áreas urbanas ocupadas irregularmente ou das moradias precárias;

II - utilização do instrumento Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia, não onerosa, de forma individual ou coletiva, de acordo com a Medida Provisória 2220/01;

III - utilização do instrumento Concessão de Direito Real de Uso, não onerosa, firmada por prazo determinado, prorrogável por igual período, na hipótese de impossibilidade de utilização do instrumento Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia;

IV - utilização, no que couber, dentre outros, dos instrumentos jurídicos e políticos previstos no inciso V do artigo 4º da Lei Federal 10.257/2001;

V - promoção da responsabilização civil, administrativa e criminal dos responsáveis por loteamentos irregulares ou clandestinos, independentemente das regularizações urbanística e fundiária que venham a ser promovidas.

**Art. 155** - Os promotores e/ou proprietários de loteamentos irregulares ou clandestinos deverão arcar com os custos de elaboração e



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

implantação do Plano de Urbanização das áreas a serem regularizadas, assim como os de instalação da infraestrutura urbana básica, nos termos dos artigos. 2º, 3º, 4º e 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785, de 29/01/1999, da Lei Municipal Complementar 01/90 e dos procedimentos e providências administrativas e judiciais e extrajudiciais pertinentes, nos termos do Programa Cidade Legal do Governo Estadual.

**Art. 156** - É obrigatória a elaboração e a execução de um Plano de Urbanização para cada uma das Zonas Especiais de Interesse Social.

**Parágrafo Único** - A elaboração do Plano de Urbanização a que se refere este artigo deverá contemplar, no mínimo:

- I - levantamentos físico e socioeconômico;
- II - diagnósticos físico e socioeconômico;
- III - projeto de parcelamento do solo;
  
- IV - projeto de arquitetura e urbanismo;
- V - projetos das redes de infraestrutura necessárias para a melhoria das condições urbanas e ambientais do local;
- VI - propostas para integração entre os projetos acima citados e para o processo jurídico de regularização urbanística e fundiária.

**Art. 157** - O Plano de Urbanização deverá seguir o seguinte escopo de trabalhos:

- I - elaboração de diagnóstico, pelo responsável pela área, contendo, no mínimo:
  - a) delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização;
  - b) análise físico-ambiental, compreendendo a indicação das bacias hidrográficas nas quais se insere a área abrangida pelo Plano de Urbanização, levantamento planialtimétrico com curvas de nível de metro em metro, ocorrências de vegetação a ser preservada e identificação das áreas de risco;
  - c) análise fundiária, compreendendo identificação de áreas públicas e particulares, bem como situação quanto à regularização fundiária;
  - d) análise urbanística compreendendo indicação das vias de acesso à área; análise do sistema de circulação de veículos e pedestres, da infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação; bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

e) caracterização socioeconômica da população residente ou a ser atendida;

f) potencialidades para geração de renda e emprego;

g) definição das diretrizes gerais de intervenção.

II - aprovação, pelo Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano das diretrizes para o Plano de Urbanização, na forma de Plano de Massas, contendo:

a) traçado do sistema viário principal, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior a 6,00m (seis metros), sendo que sempre que possível o projeto deverá prever vias com Leito carroçável com largura mínima de oito metros, e declividades entre 0,5% (meio por cento) e 18% (dezoito por cento);

b) identificação dos setores da área abrangida pelo Plano de Urbanização, nos quais serão exigidas obras de recuperação ambiental, adequação urbanística ou reabilitação de edificação, em função da ocorrência de situações de risco, insalubridade ou adensamento excessivo, bem como da precariedade ou inexistência de infraestrutura de circulação, drenagem, água, esgotos, coleta de lixo e iluminação;

c) identificação dos terrenos, públicos ou privados, que permanecerão ou serão destinados a equipamentos públicos de uso institucional e áreas verdes;

d) identificação dos setores em que será necessário o reassentamento de famílias, com respectiva quantificação;

e) identificação das áreas destinadas às famílias a serem reassentadas, podendo ser dentro ou fora da área abrangida pelo Plano de Urbanização;

f) definição de prioridades para a execução das etapas previstas;

g) diretrizes para programas visando a inclusão social da população moradora.

III - aprovação do Plano de Massas do Plano de Urbanização pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

IV - elaboração do Plano de Urbanização, compreendendo:

a) projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização específica, abrangendo sistema viário, áreas públicas, lotes e edificações, se for o caso;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

b) projetos correspondentes às etapas de execução do Plano de Urbanização;

c) parâmetros urbanísticos específicos para a aprovação de desdobros, remembramentos, novas edificações e mudanças de uso do solo;

d) plano de ação social.

V - aprovação do Plano de Urbanização pelo Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano;

VI - aprovação do Plano de Urbanização pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, com a emissão da Declaração de Conformidade Urbanística - DECUA;

VII - encaminhamento de projeto de Lei à Câmara de Vereadores;

VIII - aprovação do projeto de Lei pela Câmara de Vereadores e sanção pelo Prefeito.

**Art. 158** - A regularização fundiária de loteamentos irregulares deverá ter como referência as seguintes medidas administrativas e legais, a serem tomadas pela Prefeitura, por meio da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana:

I - notificar o loteador responsável pela irregularidade do loteamento, devendo ser suspenso, pelos adquirentes de lotes, o pagamento das prestações, que passará a ser feito em conta vinculada com incidência de juros e correção monetária, nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 6.766/1979;

II - caso o loteador não atenda à notificação, as verbas despendidas pela Prefeitura com a regularização de loteamentos serão exigidas do loteador ou responsável para serem ressarcidas aos cofres municipais mediante levantamento, após autorização judicial, dos depósitos efetuados na suspensão de pagamentos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/ 79, ou exigidos judicialmente de cada loteador no que faltar para o ressarcimento integral à Municipalidade;

III - elaborar levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e social do loteamento;

IV - cadastrar as famílias envolvidas;

V - elaborar Plano de Urbanização e vinculação desse plano às Leis orçamentárias municipais (orçamento anual, orçamento plurianual e Lei de diretrizes orçamentárias);



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VI - adequar o projeto aos requisitos da regularização, se necessário, ou elaborá-lo se não existir;

VII - reconhecer os logradouros públicos;

VIII - aprovar os projetos de abastecimento de água e esgoto junto às concessionária ou aos órgãos competentes;

IX - aprovação do projeto de regularização pela Prefeitura, caso isso ainda não tenha ocorrido;

X - aceitação, pela Prefeitura, das obras de infraestrutura e urbanização do loteamento se estiverem nos conformes estabelecidos;

XI - aceitação, pela Prefeitura, da construção das casas em cada lote, desde que não impliquem em riscos aos moradores;

XII - encaminhamento do projeto aprovado de regularização do loteamento e do termo de aceitação das obras para registro no Cartório de Registro de Imóveis, com cópia para o MP;

XIII - registro dos lotes e das construções no cadastro imobiliário da Prefeitura para efeito de cobrança do IPTU.

**Parágrafo Único** - Fica proibida a regularização fundiária:

a - em áreas de riscos muito alto e alto;

b - em áreas onde não ocorra ocupação consolidada;

c - em áreas de APPs estratégicas ao abastecimento público, à conservação da biodiversidade, à proteção de áreas suscetíveis à erosão e vulneráveis à inundações.

**Art. 159** - Nas Zonas Especiais de Interesse Social 01 (ZEIS 01) serão aplicados, até onde se justificarem, todos os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, e em outras leis federais que regulem as intervenções promovidas pelo poder público ou pela iniciativa privada, bem como será providenciado o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

**Art. 160** - O poder executivo fica autorizado a prestar assistência técnica e jurídica gratuita às comunidades envolvidas em processos de regularização urbanística e fundiária e nas ações judiciais de usucapião especial, individual ou coletivo, de imóvel urbano.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Parágrafo Único** - A Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana da Prefeitura deverá orientar a execução das diretrizes expostas e acompanhar o andamento dos processos.

**Art. 161** - Fica instituído o Programa Municipal de Reurbanização e Regularização Fundiária, vinculado à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, com a atribuição exclusiva de promover, coordenar, articular e integrar as providências administrativas e judiciais destinadas à reurbanização e regularização das áreas urbanas passíveis de regularização nos termos e com base nesta Lei.

**Parágrafo Único** - O poder executivo municipal destinará os recursos humanos, materiais e financeiros para o efetivo cumprimento do Programa a que se refere este artigo, montando uma equipe interdisciplinar de servidores, formada por engenheiros, arquitetos, ambientalistas e procuradores, encarregados de examinar os casos de regularização, proceder ao diagnóstico fundiário quanto ao domínio e posse e formular plano específico de trabalho que contemple as medidas, providências e obras necessárias para a regularização com os respectivos cronograma físico-financeiro e prazos de execução.

**Art. 162** - Nas ZEIS 02 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

**§ 1º** - Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), com frente mínima de 8 m (oito metros), destinados aos segmentos da população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos.

**§ 2º** - Os loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social implantados nas ZEIS 02 serão destinados aos municípios previamente cadastrados na Secretaria de Obras e Habitação.

**§ 3º** - Todos os processos de regularização fundiária deverão ser participados ao CONSELHO DA CIDADE, inclusive o cadastro de beneficiados.

## **Título V**

### **Dos Parâmetros para Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**

#### **Capítulo I**

#### **Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Macrozona Rural**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Seção I

#### Do Uso Rural do Solo e da Alteração de Uso

**Art. 163** - A Macrozona Rural é destinada ao uso rural de exploração extrativa, produção agrícola, pecuária, ou agroindustrial, ressalvados apenas o uso residencial próprio e da mão-de-obra auxiliar (caseiros ou empregados) e, em caráter excepcional, ao uso institucional, para a implantação de eventual projeto especial, voltado para pesquisa científica, turismo ecológico, recuperação de patrimônio histórico-arquitetônico-cultural ou ainda, para implantação de agroindústria e projeto de condomínio de chácaras de recreio.

**§1º** - - Em caso de uso institucional, de atividade industrial ou de formação de chácara de recreio a alteração de uso somente poderá ser aprovada pelo poder executivo desde que a área tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, constituindo exceção o desenvolvimento de projetos científicos ou destinados à Educação Ambiental.

**§2º** - São terminantemente proibidos empreendimentos de padrão urbano, tipo condomínios residências cujas áreas restritas não se identifiquem com recreio rural, assim como núcleos de assentamentos de padrão urbano sob aparente feitiço de vilas rurais.

**Art. 164** - A exploração de jazidas de areia, cascalho e similares deverá ser objeto de licenciamento específico perante o órgão ambiental estadual competente (CETESB) nos termos da Lei Federal nº 6567, de 24 de setembro de 1978, o qual será obrigatoriamente registrado no Departamento Nacional de Produção Mineral.

**§ 1º** - O projeto de extração deverá ser acompanhado de todos os relatórios, estudos e licenças ambientais exigidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais responsáveis.

**§ 2º** - O poder público municipal poder á interditar a lavra em jazidas cuja exploração seja feita sem licenciamento ou em desconformidade com as medidas de proteção ao meio ambiente fixadas na licença específica de lavra mineral.

**§ 3º** - O Núcleo Urbano Isolado, Bairro da Cachoeira, não poderá ser expandido em termos de usos e ocupação de padrão urbano, a fim de evitar pressão imobiliária que ameace o Rio Mogi Guaçu.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 4º** - Qualquer atividade ou empreendimento, mesmo conforme às diretrizes desta Lei, deverá observar distância mínima de 100m (cem metros) das margens do Rio Mogi Guaçu, considerada sua cota média de nível d'água.

### **Seção II**

#### **Dos Parâmetros de Ocupação do Solo na**

#### **Macrozona Rural**

**Art. 165** - O parcelamento do solo para fins rurais é permitido somente na Macrozona Rural obedecido o módulo mínimo de imóvel rural de acordo com a legislação federal aplicável.

**Art. 166** - O parcelamento do solo na Macrozona Rural para a formação de chácaras de recreio ou para a industrialização somente poderá ser permitido desde que:

I - obedeça as normas expressas no artigo 163 da presente Lei;

II - sejam priorizadas e respeitadas as restrições ambientais, a integridade dos aquíferos superficiais e profundos;

III- não ocorra qualquer prática que coloque o solo em risco de contaminação.

**Parágrafo Único** - A ocupação permitida na Zona Rural e nos empreendimentos que comporta, nos termos desta Lei, não poderá ultrapassar o adensamento de 88(oitenta e oito) habitantes por hectare.

### **Capítulo II**

#### **Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana**

#### **Seção I**

#### **Do Uso do Solo Urbano**

**Art. 167** - Na Macrozona Urbana é permitido o uso misto observadas as disposições especiais aplicáveis às zonas de uso nos termos desta Lei, excetuadas as Zonas Exclusivamente Residenciais e de Desenvolvimento Econômico - ZDE, observadas as peculiaridades dos eixos viários para os quais fazem frente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 168** - As áreas destinadas ao uso institucional em Zona Exclusivamente Residencial ou na ZIT 1 (Zona de Desenvolvimento Estratégico) deverão atender a programas específicos, de autoria do poder executivo ou de entidades e instituições da cidade, sob o crivo deliberativo do CONSELHO DA CIDADE.

**Parágrafo Único** - Considera-se o uso institucional atividades de educação, pesquisa, saúde, espaços de promoção da atividade industrial e artesanal de Mogi Mirim (feira de exposições), espaços de atividades de qualificação profissional e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, recreação, lazer e religiosa.

**Art. 169** - Nas Zona de Desenvolvimento Econômico, a instalação de indústrias deverá ser obrigatoriamente precedida pela emissão de todas as licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes.

**Parágrafo Único:** A expedição da Certidão de Usos e Ocupação do Solo, pela Prefeitura Municipal, na qual será apoiada a concessão da Licença Prévia pelo órgão ambiental, deverá ser acompanhada do conjunto de normas urbanísticas e de zoneamento ambiental aprovadas por esta Lei.

**Art. 170** - Nas Zonas e sub-zonas de Desenvolvimento Econômico serão permitidos os seguintes usos:

I - industrial, observando os requisitos ambientais e sob a condição de não produzirem efluentes tóxicos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos;

II - comércio atacadista, serviços automotivos e instalações de logística, junto a eixos rodoviários e Anel Viário;

III - instalação de prestação de serviço de grande porte;

IV - implantação de unidades complementares, relacionadas a segurança, vigia e zeladoria.

**Art. 171** - Na Zona Predominantemente Residencial 01 serão permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições fixadas em legislação municipal específica (Lei Municipal nº 1.641/87);

III - comércio e serviços locais;

IV - institucional.

**§ 1º** - Considera-se uso residencial unifamiliar a construção de uma unidade habitacional por lote, admitida a exceção expressa nesta lei



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

prevendo a existência de construção de uma moradia de fundo quando de uso de familiares do proprietário, sendo este o morador da construção principal.

**§ 2º** - Considera-se uso residencial multifamiliar a construção de mais de uma unidade habitacional por lote, podendo ser vertical ou horizontal.

**§ 3º** - Consideram-se usos de comércio e de serviço local aqueles que se destinem a atender à vizinhança de seu entorno e não sejam geradores de atividades de carga e descarga de grande porte e de poluição:

I - sonora, segundo as determinações da norma NBR 10.151, definida pela resolução CONAMA nº 1 de 8/03/1990 como referência para avaliação de ruídos em áreas habitadas;

II - atmosférica, de acordo com as determinações da norma NBR 8969, e da resolução CONAMA nº 005 de 15/06/1989, como referência para a avaliação das possibilidades de limitação dos níveis de emissão de poluentes;

III - por meio de resíduos sólidos nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, de acordo com as determinações da norma NBR 10.004, que classifica os resíduos sólidos quanto aos seus riscos potenciais, e da resolução CONAMA 313/2002, que dispõe sobre o inventário nacional de resíduos sólidos.

**Art. 172** - Não será permitida a implantação de postos de abastecimento de combustível e de serviços automotivos a uma distância menor do que 200m (duzentos metros) de áreas de uso institucional, exceção feita no caso de postos automotivos em rodovias.

**Art. 173** - Na Zona Predominantemente Residencial 02 são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições fixadas em legislação municipal específica (Lei Municipal nº 1.641/87);
- III - comércio e serviço local;
- IV - comércio e serviços diversificados;
- V - institucional;
- VI - industrial de pequeno porte de atividade não incômoda.

**§ 1º** - Consideram-se usos de comércio e serviços diversificados aqueles utilizados para o atendimento de toda a população do município, que exijam atividades de carga e descarga de grande porte e sejam geradores de eventual poluição sonora.





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 2º** - Considera-se uso industrial de pequeno porte aquele cujas instalações não possuam área igual ou superior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída, nos termos da legislação federal aplicável;

**§ 3º**- A instalação de indústrias de pequeno porte na Zona Predominantemente Residencial 02 deverá ser obrigatoriamente precedida pela emissão de todas as licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes.

**§ 4º** - Ficam proibidas instalações de estabelecimentos de comércio e serviços que gerem efluentes tóxicos, nocivos à saúde.

**Art. 174** - A instalação de comércio e serviços diversificados e indústria de pequeno porte, na Zona Predominantemente Residencial 02 deverão ser obrigatoriamente precedidos de Estudo de Geração de Tráfego, para demonstrar a viabilidade do empreendimento, cujas obras, serviços e providências mitigadoras do impacto urbanístico deverão ser executadas pelo empreendedor responsável às suas expensas

**Art. 175** - Na Zona Predominantemente Comercial 01, são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar, de acordo com a Lei Municipal 1641/87 e demais diretrizes definidas pelo SAAE e pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, que tratarão da viabilidade técnica da ampliação da rede de infraestrutura urbana necessária para atender o empreendimento;
- III - comércio e serviço local;
- IV - comércio e serviços diversificados;
- V - institucional.
- VI - industrial de pequeno porte e de atividades não incômodas, poluentes ou nocivas à saúde.

**Parágrafo Único** - Consideram-se usos de comércio e serviços diversificados aqueles utilizados para o atendimento de toda a população do município, que exija atividades de carga e descarga de grande porte e sejam geradores de poluição sonora, sendo proibida a instalação de estabelecimentos cujos processos resultem em efluentes tóxicos, nocivos à saúde e ao meio ambiente.

**Art. 176** - A instalação de comércio e serviços diversificados e indústria de pequeno porte na Zona Predominantemente Comercial 01 deverão ser obrigatoriamente precedidos de Estudo de Geração de Tráfego, para demonstrar a viabilidade do empreendimento, cujas obras, serviços e providências



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

mitigadoras do impacto urbanístico deverão ser executadas pelo empreendedor responsável às suas expensas.

**Art. 177** - Na Zona Predominantemente Comercial 02, são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições definidas pela Lei Municipal 1641/87;
- III - comércio e serviço local;
- IV - comércio e serviços diversificados;
- V - industrial;
- VI - Institucional.

**Art. 178** - A instalação de comércio e serviços diversificados e indústrias, na Zona Predominantemente Comercial 02 deverão ser obrigatoriamente precedidos de Estudo de Geração de Tráfego, que deverá avaliar a viabilidade do empreendimento e indicar, se necessárias, as obras de ampliação da rede de infraestrutura urbana a serem realizadas para garantir a adequação dos corredores à nova demanda.

**Parágrafo Único** - As obras de adequação do sistema viário às novas demandas poderão ser realizadas pelo empreendedor, após a negociação da contrapartida nos termos desta Lei ou de legislação dela decorrente.

**Art. 179** - Nos Núcleos Urbanos Isolados são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar, desde que atendidas às condições definidas pela Lei Municipal 1641/87 e que mantenham seus atuais limites territoriais;
- III - comércio e serviço local;
- IV - institucional.

**§ 1º** - Nas unidades do bairro Cachoeira de Cima é permitida a instalação de comércio e serviços diversificados, não poluentes nem nocivos ao meio ambiente, relacionados aos setores de turismo, lazer e esportes, mantidos, porém, os limites territoriais atuais.

**§ 2º** - A instalação de comércio e serviços diversificados nos Núcleos Urbanos Isolados deverá ser obrigatoriamente precedida por Estudo de Impacto Ambiental com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 180** - Nas Zonas Especiais de Interesse Social 01, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão definidos pelo projeto urbanísticos a ser elaborado nos termos da presente lei e deliberados pelo grupo gestor que estiver acompanhando a tramitação dos projetos de regularizações urbanísticos e/ou fundiária.

**Art. 181** - Na Zona de Ocupação Urbana Prioritária, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão os mesmos definidos para a Zona Predominantemente Residencial 02.

**Parágrafo Único** - Nos casos em que ocorrer a sobreposição entre Zonas de Ocupação Urbana Prioritária e Zona Predominantemente Comercial 02, prevalecerão os parâmetros referentes ao uso do solo da última.

**Art. 182** - Nas Zonas de Desenvolvimento Estratégico ZET 1 e ZET 2 os parâmetros de ocupação para instalações industriais, de comércio e de serviços diversificados serão os mesmos empregados para as outras zonas de semelhante destinação.

**§ 1º** - Em usos residenciais prevalecerão os indicadores definidos para as zonas predominantemente residenciais, com área mínima de lote de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados)

**§ 2º** - O poder executivo deverá proceder à formação de grupo de trabalho, em prazo não superior a 12(doze) meses contado a partir da data de aprovação da presente lei, para elaborar estudo de viabilidade de polo empresarial, eventualmente em formato de *dry-port*, na área designada como ZET 2 – Zona Estratégica de Desenvolvimento 2, ali prevista a alternativa de sistema trimodal de transporte.

**Art. 183** - Na Zona de Desenvolvimento Estratégico, ZET 1 está prevista a implantação de duas áreas institucionais que deverão ser objeto de estudo específico visando sua viabilização, prioritariamente atendendo a implantação de feira de exposições, estacionamento, implantação de unidades de qualificação tecnológica, heliponto e demais instalações auxiliares.

**Parágrafo único** - O poder executivo municipal deverá proceder ao estudo de viabilidade das áreas institucionais na ZET 1, no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias, posteriormente ouvido o CONSELHO DA CIDADE.

## Seção II

### Dos Parâmetros e Índices de Ocupação do Solo

#### Urbano



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 184** - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo urbano:

I - coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo;

II - taxa de ocupação (T.O);

III - taxa de permeabilidade do solo (T.P);

IV - recuos frontais (R. Ft.), recuos laterais (R.L) e recuos de fundos (R. Fd.);

V - gabaritos de altura (G).

**§ 1º** - Considera-se coeficiente de aproveitamento (C.A.) a relação entre a área edificável e a área do lote.

**§ 2º** - O coeficiente de aproveitamento máximo (C. A. máx.) estabelece o potencial construtivo máximo de cada lote.

**§ 3º** - O coeficiente de aproveitamento mínimo (C. A. mín.) estabelece o limite construtivo para que o lote seja considerado não edificado, não utilizado ou subutilizado.

**§ 4º** - Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - subsolo destinado a garagens e ao uso comum dos condôminos da edificação, sótãos e pavimentos sob pilotis quando de uso aberto e com, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de área livre;

II - parque infantil, jardins, piscinas e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no pavimento térreo ou em terraços da edificação;

III - áreas de estacionamento de veículos, quando descoberta;

IV - casa de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado construídas no plano da cobertura;

V - sacadas privativas, desde que não vinculadas a dependência de serviço e com área inferior a 5% (cinco por cento) da superfície do pavimento no qual se situam.

**§ 5º** - Considera-se taxa de ocupação (T.O) a relação entre a área de projeção da edificação no solo e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de construção projetada sobre o solo.

**§ 6º**- Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as seguintes áreas das edificações:

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no pavimento térreo;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura e comprimento compatível com o número de veículos que serão abrigados;

III - beirais de até 1,00m (um metro) de largura;

IV - sacadas e balcões com até 1,00m (um metro) de profundidade e com área inferior à 5% (cinco por cento) da área do pavimento no qual se situarem;

V - estacionamentos descobertos.

**§ 7º** - Considera-se taxa de permeabilidade do solo (T.P) a relação entre a área permeável e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de impermeabilização do lote, ficando sua distribuição proibida junto às divisas laterais e de fundo dos lotes.

**§ 8º**- Considera-se gabarito a altura máxima permitida para as edificações.

**§ 9º** - O gabarito das edificações fica estabelecido nas seguintes dimensões:

I - pavimento térreo: pé direito máximo = 4,0 metros de altura nas zonas exclusivamente e predominantemente residenciais e 7,00 metros nas zonas predominantemente comerciais;

II - pavimento tipo: pé direito máximo = 3,0 metros de altura;

III - ático = 3,0 metros de altura máxima.

**§ 10** - Em todos os casos previstos nesta Lei, a altura das edificações será calculada e apurada a partir do perfil natural do terreno, tanto longitudinal quanto transversal.

**Art. 185** - Nas vias onde não são previstos alargamentos ou retificação de alinhamento, e onde 50% (cinquenta por cento) ou mais dos lotes existentes estiverem ocupados, até o ano de 2014, por edifícios sem recuo de frente, serão permitidas construções no alinhamento, com exceção das seguintes ruas e avenidas:

I - Rua Sete de Setembro;

II - Ladeira São Benedito;

III - Rua Joaquim Firmino;

IV - Rua Voluntário Chiquito Venâncio;

V - Rua Salim Chaib.

**Art. 186** - Para fins de futura ampliação de leito carroçável, fica definido o recuo frontal obrigatório de 6,00m (seis metros) para todas as



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

edificações construídas, a partir da aprovação desta Lei, nas vias citadas no *caput* do artigo anterior.

**§ 1º** - Foto aérea disponível no setor de Cadastro da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana será utilizada, como referência, para a verificação da situação da ocupação dos lotes até a data mencionada neste artigo.

**§ 2º** - O recuo de que trata o *caput* deste artigo poderá ser reduzido a 4,00m (quatro metros), desde que haja declaração de concordância em projeto aprovado que, caso haja alargamento da via, o Município não indenizará a edificação na faixa entre 4,00m (quatro metros) e 6,00m (seis metros), ficando inclusive, a demolição e a recuperação da fachada por conta do proprietário.

**Art. 187** - Fica determinado que as construções de esquina que tiverem calçada menor que 2,00m ou construção no recuo serão chanfradas no pavimento térreo na medida de 1,50m em cada alinhamento.

**Parágrafo Único** - Nos terrenos de esquina e os que tiverem confrontação com vias de circulação oficiais, além do recuo exigido para a frente principal do terreno, deverá ser observado o recuo para a frente secundária, adotado o valor de 2,00m mínimo exigido.

**Art. 188** - Em toda a Macrozona Urbana deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices de uso e ocupação do solo, com exceção das Zonas Predominantemente Comercial 01, Predominantemente Comercial 02 e Predominantemente Industrial nas quais serão obedecidos aqueles fixados nos artigos 165, 170 e 171 desta Lei:

I - residencial unifamiliar:

- a) C.A máx. = 1;
- b) C.A mín. = 0,1;
- c) T.O = 0,6;
- d) T.P = 15%;
- e) R. Ft.= 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;
- f) R. Fd. = 4,00m apenas a partir do primeiro pavimento;
- g) R.L = mínimo de 1,5 m, sendo necessário em apenas em um dos lados no pavimento térreo e excetuando-se em áreas abertas, como garagem, varanda, área de lazer ou edícula com largura máxima de 4,00m, sendo que a partir do primeiro pavimento, tal recuo é obrigatório nos dois lados;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

h) G = 2 pavimentos.  
II - comercial, de serviço local e de serviço diversificado:

a) C.A máx. = 1;  
b) C.A mín. = 0,1;  
c) T.O = 0,70;  
d) T.P = 10%;  
e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo de 2,00 m;  
g) R.L = mínimo de 1,50 m, sendo necessário em apenas um dos lados no pavimento térreo e nos dois lados a partir do primeiro pavimento;

h) G = 2 pavimentos.  
III - institucional:  
a) C.A máx. = 1;  
b) C.A mín. = 0,1;  
c) T.O = 0,70;  
d) T.P = 10 %;  
e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo de 2,00m;  
g) R.L = Mínimo de 2,00 m, sendo que a somas dos recuos laterais deve ser igual a 4,00m;

h) G = 3 pavimentos.  
IV - industrial de pequeno porte de atividade não incômoda:

a) C.A máx. = 1;  
b) C.A mín. = 0,1;  
c) T.O = 0,7;  
d) T.P = 10%;  
e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo 2,00m;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

g) R.L = mínimo de 1,50 m, em ambos os lados a partir do primeiro pavimento;

h) G = 2 pavimentos.

**Art. 189** - O projeto e construção de edifícios residenciais multifamiliares nas Zonas Predominantemente Residencial 01 e 02, Zona Predominantemente Comercial 01 e 02, Zona de Ocupação Urbana Prioritária e Zona Exclusivamente Residencial deverão obedecer aos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos em legislação municipal específica - Lei Municipal 1.641/87 - e demais diretrizes dos órgãos competentes.

**Parágrafo Único** - A Outorga Onerosa poderá ser adotada no caso de existirem condições de infraestruturas de saneamento (capacidade das redes de abastecimento de água e de transferência de esgotos sanitários) e viária adequadas

**Art. 190** - Na Zona Predominantemente Comercial 01 e Predominantemente Comercial 02, para os casos não previstos pelo artigo 183 dessa Lei, deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos para todos os usos permitidos em Lei.

I - Zona Predominantemente Comercial 01:

a) C.A. Máx. = 1,6;

b) C.A. mín. = 0,1;

c) T.O. = 80%;

d) T.P. = 10%;

e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo de 2,00m (dois metros);

g) R.L. = mínimo de 1,50m a partir do primeiro pavimento ou 7,00 metros de altura em ambos os lados;

h) G = 2 pavimentos.

II - Zona Predominantemente Comercial 02:

a) C.A. máx. = 2;

b) C.A. mín. 0,1;

c) T.O = 80%;

d) T.P = 5%;

e) R. Ft. = 8,00 m.; podendo ser 6,00m (seis metros) e caso haja alargamento da via, o Município não indenizará a edificação na faixa entre





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

6,00m (seis metros) e 8,00m (oito metros), mediante termo de anuência do proprietário constante em projeto aprovado;

- f) sem recuo de fundo;
- g) R.L = mínimo de 1,50m a partir do primeiro pavimento ou 7,00 metros de altura em ambos os lados;
- h) G = 4 pavimentos.

**Art. 191** - Na Zona Predominantemente Comercial 02, é permitido, para a retificação da largura das respectivas vias, exigir do proprietário ou do empreendedor responsável a doação à Prefeitura Municipal das áreas privadas necessárias para a ampliação do Leito carroçável do logradouro no qual o lote se localiza em troca da isenção da outorga onerosa do direito de construir.

**Parágrafo Único** - Fica autorizada a incorporação de 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) à área construída máxima definida pelo coeficiente de aproveitamento para cada 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de terreno doado pelo proprietário para a ampliação do Leito carroçável do logradouro,

**Art. 192** - É obrigatória a construção de garagens ou estacionamentos internos para veículos nos edifícios residenciais multifamiliares.

**§ 1º** - A capacidade de garagem deve corresponder a um veículo padrão de 5,00 metros por 2,00 metros para cada unidade habitacional;

**§ 2º** - A forma da área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão garantir o fácil acesso ao veículo, bem como a entrada e saída independente de cada um.

**Art. 193** - As ampliações que se queiram fazer em edifícios que não satisfaçam as exigências do artigo anterior e que acrescentem unidade de habitação serão condicionadas à observância das referidas exigências, consideradas apenas as unidades acrescidas.

**Art. 194** - As garagens em prédios com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltadas para a via de menor tráfego.

**Parágrafo Único** - Sempre que se apresentar impossibilidade em atender a exigência do presente artigo, em virtude da exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor tráfego, a decisão sobre o assunto ficará a critério da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

**Art. 195** - A Prefeitura deverá divulgar no seu sítio eletrônico as vias nas quais não poderão ser construídos edifícios multifamiliares ou de



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

escritórios, expondo as razões técnicas e de forma justificada, cabendo recurso de interessados e seu questionamento junto ao CONSELHO DA CIDADE.

**Art. 196** - Nas Zonas Predominantemente Industriais serão obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- I - C.A máx. = 2;
- II - C.A mín. = 0,1;
- III - T.O = 0,7;
- IV - T.P = 10%;
- V - R.Ft = 8,00 m.;
- VI - R.Fd = 8,00m;
- VII - R.L = Mínimo de 2,5m;
- VIII - G = 3 pavimentos.

**Art. 197** - Nas Zonas Especiais de Interesse Social, os parâmetros e índices urbanísticos de uso e ocupação do solo a serem obedecidos serão definidos, caso a caso, pelo respectivo Plano de Urbanização, ouvida a comunidade interessada através de audiências públicas.

**Art. 198** - Somente será permitida a construção de duas residências unifamiliares em um mesmo lote, quando:

- a - quando ambas as ocupações forem de familiares;
- b) houver uma única unidade de frente para a via;
- c) quando o lote tiver área mínima de 300,00 m<sup>2</sup>

(trezentos metros quadrados);

d) ambas as construções atenderem os índices urbanísticos das zonas na que estejam localizados.

### Capítulo III

#### Do Parcelamento do Solo na Macrozona

#### Urbana

#### Seção I Das Definições

**Art. 199** - O parcelamento do solo para fins urbanos abrange o loteamento e o desmembramento de glebas, o desdobro e o fracionamento de lotes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 1º** - Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§ 2º** - Lote é o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos com frente para via pública e dotado de infraestrutura urbana básica cujas dimensões atendam aos parâmetros e índices urbanísticos definidos por esta Lei.

**§ 3º** - Infraestrutura urbana básica abrange os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, de iluminação pública, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas e arborização dos passeios e das áreas verdes.

**§ 4º** - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

**§ 5º** - Desdobro é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos e atenderá às exigências de Lei municipal específica.

**§ 6º** - Fracionamento é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos em três ou mais outros lotes e atenderá às exigências de Lei municipal específica ou do desdobro.

**Art. 200** - A área mínima do lote resultante de loteamento e desmembramento é definida na Lei Complementar 01/90.

**Art. 201** - É permitida a anexação ou fusão de lotes mediante a reunião de dois ou mais lotes para a formação de lote maior.

**Art. 202** - O reloteamento consiste na alteração de uma ou mais quadras de um loteamento com a remodelação do sistema viário mediante a abertura de novas vias ou a modificação de vias existentes e acordo entre o loteador, os adquirentes de lotes atingidos pela alteração e a Prefeitura Municipal, que poderá aprová-lo desde que obedecidos os padrões de desenvolvimento urbano estabelecidos no Estatuto da Cidade, nesta Lei do Plano Diretor, no art. 28 da Lei Federal nº 6.766/1979 e na Lei Complementar nº 01/90.

## **Seção II**

### **Dos Impedimentos ao Parcelamento do Solo para Fins Urbanos**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 203** - Não é permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e/ou sujeitos a inundações, em terrenos suscetíveis a erosões e em áreas com inclinações superiores a 30% (trinta por cento)

II - em proximidades de nascentes e cursos d'água, conforme legislação pertinente;

III - em áreas que apresentem cobertura vegetal de grande porte passível de preservação, em áreas que contenham matas nativas ou em regeneração, em áreas de vegetação de notável valor paisagístico;

IV - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública até sua correção;

V - em áreas de antigos lixões ou aterros sanitários;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação;

VII - em áreas de preservação ambiental definidas nesta Lei do Plano Diretor;

VIII - em sítios históricos ou de valor arqueológico.

**Art. 204** - É obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", contados a partir das respectivas margens, em cada um dos lados de rios e córregos, com as dimensões definidas pelo Código Florestal - Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012 e alterações subsequentes.

**Parágrafo Único:** Constituem exceções áreas urbanas, de ocupação consolidada e marginais a cursos d'água canalizados que já não apresentam regime hídrico natural de extravazão nem tenham matas ciliares a serem preservadas.

**Art. 205** - Áreas caracterizadas como "non aedificandi" de obrigatória reserva, poderão ser admitidas como áreas verdes em caso de empreendimentos que contenham faixas de linhas de transmissão de energia elétrica, ou incorporarem como viário as faixas de servidão de passagem devidamente inscritas em matrículas no Cartório de Registro de Imóveis

**Art. 206** - Não é permitida a implantação de ruas ou avenidas em áreas de preservação permanente (APP's) e/ou dentro de cotas de inundação em fundos de vale.

**Parágrafo Único** - Fazem exceção os trechos urbanos de córregos ou cursos d'água canalizados que, cumulativamente: 1) não apresentem vegetação nativa ou secundária ou em regeneração; 2) não exibam indícios de



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

capacidade de reconstituição do *habitat* natural 3) não estejam submetidos ao regime de extravazão natural das águas

**Art.207** - Fica proibido o parcelamento/reparcelamento de áreas em processo de regularização, de urbanização e/ou de remediação de dano ambiental.

### **Seção III**

#### **Do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos**

**Art. 208** - Em nenhuma hipótese, o parcelamento do solo para fins urbanos, qualquer que seja a sua modalidade, poderá ser executado, nem suas unidades comercializadas, sem a prévia aprovação dos respectivos projetos e sem que tenham sido executadas, às custas do empreendedor interessado, as obras externas ao empreendimento porém indispensáveis à sua infraestrutura, como tais: as redes de abastecimento, de coleta e transferência de esgotos e galerias de águas pluviais.

**§ 1º** - Os critérios técnicos e o processo para aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos são definidos pela Lei Municipal Complementar 01/90, que dispõe sobre a aprovação de loteamentos urbanos e dá outras providências.

**§ 2º** - A aprovação do projeto de parcelamento e a concessão de licença para execução das obras necessárias para sua implantação ficam sujeitas ao pagamento das respectivas taxas e emolumentos, conforme dispõem o Código Tributário do Município e outras Leis municipais.

**Art. 209** - O interessado em promover o parcelamento do solo para fins urbanos deverá solicitar à Prefeitura Municipal, via Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, previamente à apresentação do respectivo projeto, a Certidão de Usos e Ocupação do Solo informando sua intenção e incluindo:

a - cópia autenticada da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

b - o mapa de localização da respectiva gleba, em meios gráfico e digital georreferenciado, com dados que a caracterizem.

**§ 1º** - Caso a Certidão expresse condições favoráveis ao pretendido parcelamento, o interessado deverá requerer a Certidão de Diretrizes do Sistema Viário Principal e das alternativas à definição e cessão de área institucional, cuja expedição deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 2º**- O projeto de Parcelamento deverá atender todas as exigências urbanísticas estabelecidas nesta Lei e nas legislações estadual e federal que lhe forem pertinentes, os requisitos e restrições ambientais e as normas edilícias.

**§ 3º** - Faculta-se ao empreendedor interessado proceder consulta à Administração Municipal, via Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, referente à viabilização de eventual parceria em Consórcio Imobiliário, instrumento a ser regulamentado, visando a implementação de eventual Programa de Habitação de Interesse Social.

**§ 4º** - O poder executivo, por meio da Certidão de Diretrizes, considerando o conjunto dos requerimentos legais, das normas ambientais, do ordenamento territorial e dos requisitos sociais específicos da área objeto do empreendimento, definirá::

I - a localização das áreas a serem reservadas para uso público, sendo 20% (vinte por cento), no mínimo, para áreas verdes e de recreação e 5% (cinco por cento), no mínimo, para destinação institucional, não entrando no cômputo das áreas verdes:

- a - as áreas inundáveis;
- b - as áreas suscetíveis a escorregamentos;
- c as áreas com inclinação superior a 30% (trinta por cento);

II - 30% (trinta por cento) das áreas verdes de obrigatória reserva, equivalendo, portanto, a 6% (seis por centos) da área total do empreendimento, serão destinados a recreação e lazer e o restante constituir área verde permeável, com projeto paisagístico, sem espécies exóticas, apto à qualificação do microclima.

III - o sistema viário principal, de acesso ao empreendimento, e o secundário (de vias coletoras, se for o caso), de conexão e integração com o viário da cidade;

IV - a obrigatoriedade de execução por conta e risco do empreendedor interessado:

a - de todas as obras viárias de acesso ao empreendimento e/ou de conexão com o viário da cidade;

b - de infraestrutura indispensáveis à realização do empreendimento (extensão das redes de conexão dos sistemas de água potável, de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais, e respectivas redes locais, sejam elas internas ou externas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

c - arborização das vias internas e projeto das áreas verdes não ocupadas para recreação, incluindo as coberturas ciliares de cursos de rios, se estes existirem; d) sistema específico de reuso da água, quando a área a ser parcelada for igual ou superior a 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados)

V - as áreas ambientalmente frágeis a serem preservadas;

VI - as áreas de uso institucional e lazer, com inclinações máximas de 8% (oito por cento), com acesso por via pública e configuração que permita a implantação de equipamentos de uso público;

VII - considerando que a área institucional deve cumprir função social e desde que o local do empreendimento não justifique a fixação de equipamento social devido a baixa demanda da região, a sua destinação social, ouvido o CONSELHO DA CIDADE, poderá ser viabilizada em outra área da cidade, carente em equipamentos públicos, desde que os valores - tanto da área prevista no empreendimento quanto a cogitada para a permuta, sejam iguais, considerados seus respectivos valores de mercado(área da permuta) e de venda(área do empreendimento);

VIII- a localização de uma quadra poliesportiva a ser implantada nas áreas de lazer, às custas do empreendedor, quando o empreendimento ocupar área total superior a 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados), podendo esta quadra ser, como alternativa, construída em área socialmente carente, em ZEIS ou em escola municipal, a critério do Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal.

IX - as exigências da NBR 9050 e da Lei Municipal nº 2.222/91 a serem atendidas pelo loteador, independentemente de suas dimensões, nas áreas de lazer, visando garantir acessibilidade universal com rebaixamento das guias nas esquinas de vias e praças;

X - as dimensões dos passeios, calçadas e da faixa de rolamento das vias locais deverão obedecer as disposições expressas nesta Lei, atendendo as características de sua hierarquização;

XI - as vias projetadas, que não poderão ter inclinação percentual superior a 18% (dezoito por cento), deverão apresentar os seguintes "grades":

- a) vias arteriais, inclinação máxima de 8%(oito por cento)
- b) vias coletoras: 10% (dez por cento)
- c) vias locais: 12% (doze por cento)



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

d) somente em conjuntos habitacionais de interesse social, as vias locais poderão apresentar inclinação máxima de 15% (quinze por cento)

XII - Nos novos loteamentos, as áreas verdes/sistemas de lazer, quando marginais a cursos d'água, terão dimensões adequadas às bases geomorfológicas, geológicas e às dimensões das bacias de drenagens onde estiverem situadas, de forma a resultarem tanto mais largas quanto mais vulneráveis à erosão e às cheias em que forem os terrenos.

**Art. 210** - São responsabilidades obrigatórias do loteador executar, no prazo máximo de dois anos, improrrogáveis, as seguintes obras de melhoramentos:

I - limpeza e terraplanagem da área;

II - demarcação, através de marcos de concreto, das vias, quadras, lotes e praças;

III - projetar e executar os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais seguindo diretrizes definidas com lançamento no local indicado pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços;

IV - projetar e executar redes de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, de acordo com as exigências do SAAE;

V - projeto das redes de energia elétrica pública e domiciliar e rede de iluminação pública;

VI - projetar e executar as vias de circulação oficiais e sua pavimentação, além das guias e sarjetas;

VII - construção de pontes com passeios nas vias que, em consequência de seus traçados, assim o exijam;

VIII - projetar e executar calçadas, guias e rebaixamentos nas esquinas de vias e praças, também nos loteamentos em fase de implantação, que atendam aos requisitos de acessibilidade universal definidos pelas normas NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, Lei Municipal nº 199/06 e Lei Municipal nº 2.222/91;

IX - projetar e executar a arborização nativa e ou frutífera nos passeios, assim como a arborização e urbanização de praças, sistemas de lazer e áreas verdes a partir de diretrizes definidas pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental e por esse Plano Diretor;

X - projetar e executar a sinalização de trânsito, incluída a demarcação de solo e afixação de placas conforme estabelecido pelo órgão competente do Município;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 211** - Para todo projeto de loteamento de gleba, necessariamente desde que não sujeita a restrições legais, ambientais e/ou geomorfológicas, com área superior a 50.000,00m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança, sendo que abaixo de 50.000,00 m<sup>2</sup> o EIV será facultativo a critério da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, e desde que a exigência seja devidamente justificada.

**Parágrafo Único** - Em qualquer dos casos e independentemente da área do empreendimento, serão proibidos parcelamentos, desdobramentos e desmembramentos para fins residenciais quando a inclinação for superior a 30% (trinta por cento) ou quando o solo for vulnerável à erosão, suscetível à inundação ou apresentar indícios de contaminação de qualquer espécie.

### **Seção IV**

#### **Do Alinhamento e do Nivelamento**

**Art. 212** - O alinhamento e o nivelamento serão determinados de acordo com o projeto específico do logradouro, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

I - o nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial, isto é, a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

II - quando os serviços de alinhamento e de nivelamento forem executados pela Prefeitura, o preço a ser cobrado do interessado corresponderá ao custo unitário de execução do metro linear de cada serviço;

III - as calçadas terão declividade transversal máxima de 3% (três por cento), não tendo degraus em sua continuidade ;

IV - desníveis entre calçadas e interior de lotes deverão ser vencidos dentro do lote, sendo terminantemente proibidas rampas de acesso no domínio das calçadas.

**Art. 213** - Nenhuma edificação, seja qual for a sua natureza, poder á ser executada sem a Prefeitura fornecer o alinhamento e o nivelamento, através de alvará.

**Parágrafo Único** - O fornecimento do alinhamento e do nivelamento por parte da Prefeitura decorre da necessidade de assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.

### **Seção V**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Das Chácaras de Recreio

**Art. 214** - As chácaras de recreio são unidades de empreendimentos condominais, com direito a frações ideais de uso restrito e de uso geral, para fins unicamente de lazer e não se confundem com lotes urbanos ou com eles guardem relação de transição.

I - uso predominantemente residencial para lazer ou recreação;

II - localização na Macrozona Rural;

III- as porções de uso restrito terão área igual ou maior do que 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e testada de 25m (vinte e cinco metros);

IV - deverão dispor de reservatório enterrado para absorção e reaproveitamento de águas pluviais;

V - não poderão abrir nem conservar fossas negras.

**Parágrafo Único** - Unidades de chácaras de recreio que retroativamente a partir de Dezembro de 2014 já tenham matrículas como propriedades isoladas, terão seus direitos reconhecidos, mantido, todavia, o requisito expresso no inciso IV do *caput*.

**Art. 215** - É proibida, terminantemente, qualquer forma de parcelamento em chácara de recreio do qual resultem lotes de padrão urbano.

**Art.216** - Além das restrições ambientais, de atenção às APPs, a aprovação e a implantação de condomínio em chácaras de recreio fica condicionada também ao atendimento dos seguintes requisitos:

I - ter acesso garantido por Estrada Municipal ou Rodovia Estadual ou Federal;

II - aprovação do estudo de viabilidade ambiental, viária e de projeto de sistemas de saneamento, particularmente quanto à disposição de efluentes sanitários, proibida - terminantemente - sob a forma de despejo livre em cursos d'água havendo de serem tratados em sistema de fossas sépticas e seu efluente final estar devidamente clorado e em quantidade adequada para não precipitar compostos organo-clorados;

III - aprovação, pelo Serviço Autônomo de Águas e Esgotos - SAAE, dos projetos de redes de água para consumo e de tratamento de esgotos sanitários, observadas distâncias entre poços de captação de água e fossas sépticas e



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

tanques de tratamento final e cloração, de modo a evitar contaminação, inclusive do lençol freático.

**§ 1º** - As vias de caráter essencialmente local admitirão, no máximo, pavimento ecológico e permeável, garantindo assim condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos pedestres e veículos.

**§ 2º** - Obras de sistemas de drenagem, indispensáveis à prevenção de processos erosivos, de assoreamentos e/ou de contaminação de várzeas deverão ser executadas sob orientação do SAAE e custeadas pelo proprietário condômino.

**§ 3º** - O estudo de viabilidade a que se refere o inciso II deste artigo deverá ser elaborado e apresentado pelo empreendedor ou pelo proprietário condômino, devidamente regulamentado em Decreto do poder executivo, de ampla divulgação pelo sítio digital da Prefeitura Municipal, ouvido o SAAE e o órgão de planejamento urbano.

**Art. 217** - Após a aprovação dos projetos previstos para o condomínio em chácaras de recreio, a área total fica sujeita a tributação diferenciada se nela, na proporção mínima de 50% (cinquenta por cento), não estiverem sendo desenvolvidas atividades agrícolas.

### Seção VI

#### Do Condomínio Urbanístico

**Art. 218** - A implantação de condomínio urbanístico sob o regime jurídico da Lei Federal nº 4.591/1964, conforme autorizado no seu art. 8º, deverá atender ao disposto nesta Lei.

**Art. 219** - O condomínio urbanístico só poder á ser aprovado pelo poder executivo e implantado desde que atendidas as seguintes condições:

I - a área murada do condomínio igual ou menor que 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

II - as quadras internas à área do condomínio não excedam a 200,00m (duzentos metros lineares) em sua maior dimensão;

III - o condomínio não crie obstáculos à continuidade das vias arteriais existentes ou projetadas;

IV - a implantação de via de acesso ao empreendimento, caso seja necessária e se aprovada, deverá obedecer as diretrizes viárias estruturais estabelecidas pela Prefeitura Municipal e sua execução ser custeada inteiramente pelo empreendedor ou proprietários da gleba onde se localiza;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV - a implantação de via de acesso ao empreendimento, caso seja necessária e se aprovada, deverá obedecer as diretrizes viárias estabelecidas pela Prefeitura Municipal e sua execução ser custeada inteiramente pelo empreendedor ou proprietários da gleba onde se localiza;

V - cessão de área de terreno correspondente a 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, para o Fundo Municipal de Urbanização e Habitação de Interesse Social, podendo ser compensada, a critério da Prefeitura Municipal e previamente ouvido o CONSELHO DA CIDADE, por cessão de área de equivalente valor de mercado (valor de referência é o valor real de venda da fração ideal do empreendimento), necessariamente dotada de infraestruturas de saneamento e viária.

VI - garantir que 15% (quinze por cento) da área da gleba total seja destinada a área verde, que poderá ser utilizada como área de recreação do empreendimento;

VII - à unidade isolada construída deverá ser correspondida área de terreno de, no mínimo, 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) como fração ideal de uso restrito e inerente à unidade.

**Art. 220** - O empreendedor fica obrigado a manter área de solo internamente ao condomínio, de uso comum dos condôminos, de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total em terreno permeável à infiltração das águas para o fim de atuar no sistema de drenagem, autorizado o seu uso como área de lazer.

**Parágrafo Único** - Dependendo da região, o município poderá exigir área para equipamento comunitário em local externo ao condomínio devidamente desmembrada, com título de propriedade em separado.

**Art. 221** - O empreendedor poderá reservar, na parte externa da área do condomínio, quando o zoneamento local permitir, área destinada para uso misto não residencial, tais como atividades de cultura, lazer, comércio e prestação de serviços, com área de terreno privativo igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) para cada unidade de atividade definida com índices de construção de acordo com determinação desta Lei.

**Art. 222** - Compete exclusivamente ao condomínio urbanístico, com relação às suas áreas internas:

I - a manutenção permanente da infraestrutura condominial e das áreas e equipamentos de uso comum dos condôminos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, nos casos previstos em Lei, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 223** - A aprovação de projeto de condomínio urbanístico destinado ao uso residencial será obrigatoriamente precedida pela emissão de todas as licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes, quando a situação assim o exigir.

**Art. 224** - É proibida a implantação de condomínio urbanístico residencial em áreas externas ao perímetro urbano oficial.

**Art. 225** - Não é permitida, em hipótese alguma, a alteração do perímetro urbano oficial com o objetivo de adequar projeto condominial residencial às exigências do artigo anterior.

### Seção VII

#### Dos Conjuntos Residenciais de Interesse Social

**Art. 226** - O conjunto residencial de interesse social é destinado a assegurar moradia digna à população de baixa renda em conformidade com padrões urbanísticos e construtivos especiais estabelecidos nesta Lei e em legislação específica, de interesse público e vinculado à política habitacional municipal.

**§ 1º** - Os conjuntos residenciais de interesse social podem conter unidades habitacionais unifamiliares, multifamiliar, exclusivamente residenciais ou mistas, horizontais ou verticais, atendidos os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei e em legislação municipal específica.

**§ 2º** - O conjunto residencial de interesse social será destinado às famílias de baixa renda organizadas por meio de associações, cooperativas ou àquelas devidamente cadastradas pelo poder executivo.

**Art. 227** - O conjunto residencial de interesse social pode ser permitido nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS-02, na Zona de Ocupação Urbana Prioritária, nas Zonas Predominantemente Residenciais 01 e 02, nas Zonas Predominantemente Comerciais 1 e 2, nas áreas provenientes da aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na Lei Federal n. 10.257/01 prevendo o cumprimento da função social da propriedade.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 228** - O conjunto residencial de interesse social pode ser implantado sob a forma de loteamento, de lotes urbanizados, de conjuntos habitacionais verticalizados, casas geminadas, residências superpostas, de regularização de áreas ocupadas espontaneamente, de conjunto de unidades habitacionais resultantes de regularização ou de requalificação, em áreas públicas, privadas ou em áreas resultantes da aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, segundo parâmetros definidos nesta Lei e em legislação municipal dela decorrente.

### **Seção VIII**

#### **Das Casas Geminadas**

**Art. 229** - As casas geminadas só serão permitidas até uma série de 6 (seis) unidades, no máximo, devendo o conjunto satisfazer às seguintes condições:

I – corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8,00 m (oito metros);

II – obedecer aos índices de recuos estabelecidos por esta Lei para efeito de zoneamento, sendo os recuos laterais mínimos do conjunto de 4,00 m (quatro metros);

III – respeitar, para o conjunto residencial e a área total de terreno sobre o qual está projetado, os índices de ocupação do terreno estabelecido por esta Lei para efeito de zoneamento;

IV- constituir um conjunto arquitetônico único.

### **Seção IX**

#### **Das Casas Superpostas**

**Art. 230** - A construção de duas residências superpostas é permitida em lote com, no mínimo, 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), nas seguintes condições:

I – respeitar as exigências desta Lei relativas aos índices estabelecidos para fins de zoneamento;

II – garantir o acesso independente a cada uma das residências isoladamente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Parágrafo Único** - As residências superpostas poderão ser geminadas desde que atendam, além das condições que lhes são próprias, as previstas para as casas geminadas.

**Art. 231** - O poder executivo pode permitir nos conjuntos residenciais de interesse social, além do uso residencial, o uso não residencial em conformidade com o projeto proposto e aprovado pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 232** - O conjunto residencial de interesse social deve ser obrigatoriamente atendido por infraestrutura urbana básica, a saber:

I - obras de drenagem para escoamento de águas pluviais e áreas permeáveis de absorção de águas pluviais;

II - iluminação pública;

III - sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário e de abastecimento de água;

IV - sistemas de distribuição de energia elétrica e iluminação pública e domiciliar;

V - vias de circulação pavimentadas, com passeios arborizados e devidamente sinalizadas.

**Art. 233** - Os conjuntos residenciais de interesse social que apresentarem unidades unifamiliares horizontais deverão atender às seguintes condições:

I - lotes mínimos de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);

II - testada mínima de 8,00m (oito metros);

III - recuo frontal de 8,00m (oito metros);

IV - recuos laterais de 1,5m (um metro e meio) em pelo menos um dos lados;

V - área construída máxima de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) por unidade;

VI - oferecer no mínimo 1 dormitório, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 banheiro;

VII - oferecer no mínimo 8 (oito) unidades habitacionais autônomas a portadores de deficiências físicas;

VIII - quando da abertura de novas vias deverá atender as normas da Lei complementar 01/90 com relação às aplicações que couber e esta Lei.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 234** - A implantação de conjunto residencial de interesse social depende da aprovação prévia de Plano de Urbanização a ser elaborado com a participação da população a ser atendida e conforme escopo de trabalho definido pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana no qual deverão estar previstos, no mínimo:

- I - levantamentos físicos e sociais;
- II - diagnósticos físicos e sociais;
- III - projetos de parcelamento do solo;
- IV - projetos de arquitetura e urbanismo;
- V - projetos de execução da infraestrutura urbana básica conforme as disposições desta Lei;
- VI - metodologia para viabilizar a participação da comunidade em todo o processo.

**Art. 235** - O Plano de Urbanização e os projetos executivos necessários para a implantação de conjunto residencial de interesse social devem ser analisados e aprovados pelos órgãos municipais competentes e implantados por entidades públicas, agentes promotores ou entidades privadas autorizadas por Lei.

**Art. 236** - Não é permitida, em hipótese alguma, a ocupação de conjunto residencial de interesse social sem que as exigências dos artigos 230 e 231 tenham sido cumpridas.

**Art. 237** - É proibida a implantação de conjuntos residenciais de interesse social em áreas externas ao perímetro urbano.

## Título VI

### Dos Instrumentos da Política Urbana

#### Capítulo I

##### Dos Instrumentos Aplicáveis

**Art. 238** - Para o cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, compete ao poder público adotar os instrumentos jurídico-administrativos aptos ao cumprimento das funções sociais expressas no Estatuto da Cidade e ainda:

- I - a legislação específica complementar ao Plano Diretor;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

do solo;

II – a legislação do parcelamento, do uso e da ocupação

III – o plano plurianual;

IV - as diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - a gestão orçamentária participativa;

VI - os planos complementares;

VII - os programas e projetos setoriais;

VII- os planos de urbanização de zonas especiais;

VIII - planos de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 239** - Para a capitalização e financiamento de suas atribuições voltadas ao cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao poder público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos tributários e financeiros, tais como:

I - tributos, taxas e tarifas públicas diversas;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

III - contribuição de melhoria;

IV - outorga onerosa do direito de construir;

V - transferências federais e estaduais;

VI - recursos provenientes de parcerias com o setor privado;

VII - recursos geridos por operações urbanas consorciadas;

VIII - financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;

IX - recursos voluntários de entes governamentais ou não governamentais;

X - fundos de desenvolvimento urbano.

**Art.240** - Para a operacionalização e instrumentalização de ações voltadas ao cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao poder público regulamentar, em prazo não superior a 12 (doze) meses, contado a partir da data de vigência da presente lei os instrumentos jurídicos e urbanísticos :

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;

IV - servidão administrativa;

V - tombamento;

VI - transferência do direito de construir;

VII - direito de preempção;

VIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

IX - operações urbanas consorciadas;

X - consórcios imobiliários;

XI - concessão de direito real de uso;

XII - concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

XIV - contratos de gestão com concessionários públicos municipais de serviços urbanos;

XV - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.

**Art. 241** - O Estatuto da Cidade também classifica como instrumentos de política urbana, o EIA - Estudo de Impacto Ambiental e o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV.

**Parágrafo Único** - Os instrumentos mencionados no *caput* servem a expedientes preventivos ou que visem a compensação ao município de impactos ligados à operação e implantação de empreendimentos imobiliários, comerciais ou industriais, cabendo ao poder público deles plenamente dispor mediante legislação complementar específica.

**Art. 242** - Respeitados os limites legais, os instrumentos de política urbana estão à pronta disposição do poder público, salvo aqueles que dependam de legislação complementar específica para sua aplicação.

**Art. 243** - Para os fins de aplicação desta Lei, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - planejamento municipal;

II - plano diretor;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III- diretrizes do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

IV - zoneamento ambiental;

V - plano plurianual de investimentos;

VI - diretrizes orçamentárias;

VII - orçamento anual;

VIII - gestão orçamentária participativa;

IX - gestão urbana participativa;

X - planos, programas e projetos setoriais;

XI - planos de desenvolvimento econômico e social;

XII - tributários e financeiros;

XIII- imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo, em razão do valor do imóvel ou mediante alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel;

XIV - imposto de transmissão de imóveis inter vivos;

XV - imposto sobre serviços;

XVI - recursos financeiros repassados por outras esferas de governo;

XVII - contribuição de melhoria;

XVIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XIX - desapropriação;

XX - servidão administrativa;

XXI - limitações administrativas;

XXII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

XXIII - instituição de unidades de conservação;

XXIV - instituição de zonas especiais de interesse social;

XXV - concessão de direito real de uso;

XXVI - concessão de uso especial para fins de moradia;

XXVII - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XXVIII - direito de superfície;

XXIX - direito de preempção;

XXX - regularização urbanística e fundiária de áreas ocupadas com moradias precárias por população de baixa renda;

XXXI - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XXXII - referendo popular;  
XXXIII - plebiscito;  
XXXIV - iniciativa popular de projetos de Lei, de planos, programas e projetos;

XXXV - estudo prévio de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental (EIA-RIMA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

XXXVI - Código de Obras e Edificações;

XXXVII - Código de Posturas.

**§ 1º** - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

**§ 2º**- Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

**§ 3º** - Os instrumentos previstos neste artigo que demandarem dispêndio de recursos por parte do poder público devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades representativas da sociedade civil.

**Art. 244** - O Código de Posturas disciplinará o uso do espaço público com vistas à ordem pública, higiene, segurança, à proteção da paisagem, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - assegurar condições adequadas às atividades básicas do homem como habitação, circulação, recreação e trabalho;

II - melhoria do meio ambiente.

### **Seção I**

#### **Do Parcelamento, Edificação e/ou Utilização**

#### **Compulsórios**

**Art. 245** - Lei municipal específica para áreas incluídas no perímetro urbano consolidado, conforme delimitadas no Anexo 05 a esta Lei, nos termos desta Lei do plano diretor determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado e fixará as condições e os prazos para implantação da referida obrigação.

**Art. 246** - Considera-se subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido nesta Lei ou em legislação dele decorrente;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - com área que se caracterize como vazios urbanos em áreas de ocupação consolidada ou que representem a possibilidade de atendimento, mediante seu parcelamento, a demandas relativas à áreas verdes e institucionais dos bairros vizinhos.

**Art. 247** - O poder executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórias, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei do plano diretor dentro do prazo de dois anos contados a partir da data inicial de vigência de Lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento conforme disposto nas vigentes, Constituição Federal e Lei Orgânica do Município, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**§ 1º** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao poder executivo o consórcio imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

**§ 2º** - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§ 3º** - Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§ 4º** - Em caráter excepcional, em se tratando de empreendimentos de grande porte, a Lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 248** - A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 249** - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do § 3º do artigo 247 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 4º do artigo 247 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§ 1º** - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica a que se refere o caput do art. 243 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

**§ 2º** - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação com pagamento da indenização.

**§ 3º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 250** - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, a que se refere o artigo anterior, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel.

**§ 1º** - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 2º** - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido processo licitatório e a legislação aplicável.

**§ 3º** - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do art. 248 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 247 desta Lei.

## **Seção II**

### **Da Regularização Urbanística ou Fundiária**

**Art. 251** - O poder executivo coordenará as providências para a regularização urbanística e fundiária de áreas, públicas ou privadas, ou edificações com moradias precárias e desprovidas de infraestrutura urbana básica



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

adequada, ocupadas por população de baixa renda com a participação dos moradores afetados.

**§ 1º** - Em caso de imóvel público, o poder executivo, com base na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, utilizará o instrumento da concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar aos ocupantes o usufruto do direito à moradia digna.

**§ 2º** - Em caso de imóvel privado, o poder executivo, com base nos arts. 9º a 12 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderá promover a reurbanização da área ocupada e prestar assistência jurídica gratuita para a obtenção de sentença judicial de usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo, aos possuidores ocupantes da área a ser usucapida.

### **Seção III**

#### **Do Direito de Superfície**

**Art. 252** - Lei específica autorizará o poder executivo a receber o direito de superfície sobre terreno alheio para a promoção do desenvolvimento urbano prioritário do Município nos termos desta Lei do plano diretor, estabelecendo as condições e demais requisitos pertinentes com base nos art. 21 a 24 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

### **Seção IV**

#### **Do Direito de Preempção ou de Preferência**

**Art. 253** - O direito de preempção confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano situado dentro do perímetro urbano consolidado, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 254** - Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Art. 255.** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do artigo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 256** - O direito de preempção será exercido sempre que o poder executivo necessitar de áreas para:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 257** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§ 1º** - À notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º** - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º** - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º** - Superada a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### Seção V

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 258** - Lei municipal nº 233/2009 que dispõe sobre o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento máximo adotado e sobre a permissão de alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, estabelece as condições a serem observadas para a outorga do direito de construir, devendo ser alterada para determinar, caso assim não o faça:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

**Art. 259** - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados no Fundo Municipal de Urbanização e Habitação de Interesse Social.

### **Seção VI**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 260** - O poder executivo deverá providenciar, no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias, a regulamentação do instrumento Transferência do Direito de Construir, que, uma vez aprovado, irá permitir ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, transferir o direito que sobre ele desfruta para um outro seu imóvel, desde que habilitado à construção, pela legislação urbanística, deduzida a área a que normalmente teria direito, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, havendo de tal transferência ser devidamente justificada em função de uma das seguintes alternativas:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel objeto da aplicação do instrumento, for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º** - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar à Prefeitura Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

§ 2º - A lei municipal a que se refere este artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, tais como a fórmula de cálculo, os limites máximos transferíveis, os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido e outras conexas ou similares.

§ 3º - a operação deverá ser comunicada ao CONSELHO DA CIDADE.

### Seção VII

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 261** - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que cuja aprovação pelo poder executivo depende da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para a obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 262** - O EIV será elaborado de forma a apurar efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto aos impactos que poderá acarretar à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e à sua segurança, abrangendo em sua análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização ou desvalorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - efeitos no equilíbrio e conforto ambientais;
- VII - paisagem e patrimônio natural e cultural;
- VIII- transporte em todas as suas características.

**Art. 263** - O poder executivo dará ampla publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do poder executivo, por qualquer interessado e, enviá-lo ao CONSELHO DA CIDADE para conhecimento e manifestação.

**Art. 264** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) com o respectivo relatório de impacto ambiental (RIMA), quando este for exigido nos termos da legislação ambiental em face de empreendimento, obra ou atividade potencialmente causador de significativa degradação ambiental.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Seção VIII

#### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 265** - Lei municipal específica poder á delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

**§ 1º** - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**§ 2º** - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizem tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**§ 3º** - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º deste artigo;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º deste artigo.

**§ 4º** - Os recursos obtidos pelo poder público municipal na forma deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§ 5º** - A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**§ 6º** - Para a efetivação da Operação Consorciada, caberá ao CONSELHO DA CIDADE se manifestar quanto ao mérito, em deliberação que deverá prevalecer em seu estágio final.

## Título VII

### Do Sistema de Planejamento e Gestão

#### Urbana

#### Capítulo I

#### Disposições Gerais

**Art. 266** - São objetivos do planejamento e da gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

- I - a gestão democrática da cidade;
- II - a prevalência do interesse público coletivo;
- III - a estrita observância das leis;
- IV - a total transparência dos atos oficiais, dos expedientes de processos de interesse dos cidadãos, dos feitos públicos, dos projetos, planos e programas que se relacionem à cidade e a tramitação de processos que dizem respeito a pleitos da população;
- V - o orçamento participativo;
- VI - o planejamento integrado;
- VII - a criação das UPLAs - Unidades de Planejamento e Gestão e Mogi Mirim, 11 (onze) ao todo, com competência de arregimentar as associações de bairros e entidades representativas visando uma maior e mais efetiva participação da população na discussão de seus direitos, da cidade que se deseja, dos feitos de interesse específico de suas comunidades;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VIII - estreita sintonia com o CONSELHO DA CIDADE e com a Câmara Municipal;

IX - a integração das políticas setoriais, de programas e planos de áreas afins;

X - subsídios à definição de política econômica e a supervisão dos encaminhamentos estratégicos de pleitos junto aos governos federal e estadual e junto às administrações municipais da microrregião;

XI - a estreita observância e execução das diretrizes e metas expressas neste Plano Diretor;

XII - zelo rigoroso no exercício de acompanhamento dos serviços da fiscalização da Prefeitura Municipal no âmbito das atividades submetidas às normas regulatória da construção, às restrições urbanísticas e ambientais;

XIII - o processo de planejamento da administração municipal, visando assegurar o melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das suas distintas áreas;

XIV - permanente revisão do Plano Diretor, de análise das demandas, de avaliação da eficácia e da efetividade das ações propostas, dos ajustes necessários, de periódicas consultas às instituições e entidades da sociedade, visando alinhar as diretrizes e metas à realidade aferida;

XV - a gestão urbana eficaz e transparente;

XVI - a manutenção de canais de participação e articulação permanente da sociedade civil organizada na gestão e implantação da política urbana;

XVII - propor, apreciar e coordenar programas de reestruturação e modernização de gestão pública;

XVIII - coordenar a elaboração, a implantação e o controle de operações urbanas consorciadas;

XIX - elaborar o plano anual de trabalho e relatório anual de implantação da política municipal de desenvolvimento urbano com base nesta Lei, submetendo-os anualmente ao Prefeito e ao CONSELHNO DA CIDADE;

XX - propor e coordenar a implantação dos Núcleos Integrados de Atividades Sociais a serem instalados em áreas específicas do município, abrangendo atividades relativas a esportes, lazer, cultura, recreação, saúde, segurança e de desenvolvimento social;

XXI - subsidiar o processo de discussão do Orçamento Participativo pela comunidade, nas UPLAs.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 267** - O poder executivo municipal adotará as seguintes diretrizes relativas ao Sistema de Planejamento e Gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

- I - aplicar o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana;
- II - instalar o CONSELHO DA CIDADE;
- III - coordenar a aplicação e as revisões do Plano Diretor;
- IV - prover o Sistema de Planejamento e Gestão de recursos humanos e materiais e estrutura operacional aptos ao desempenho de suas complexas funções e responsabilidade;
- V - promover periódicos cursos de capacitação de assessores, chefes e encarregados e, de maneira geral, dos funcionários menos graduados.

**§1º** - a consistência do trabalho do Sistema de Planejamento e Gestão dependerá da construção de uma sólida base de informações e dados, razão pela qual, o serviço de cadastro deverá ser totalmente reformulado, a fim de abranger e servir a todos os setores da administração, em meio informatizado.

**§2º** - a fim de efetivar o disposto no parágrafo anterior, o poder executivo deverá proceder a gestões junto à Caixa Econômica Federal a fim de pleitear recursos aptos à elaboração e realização de Projeto de Modernização Administrativa, priorizando a informatização completa de todos os setores e do Portal de Transparência integrado *on line* a todos os setores da Administração.

### **Capítulo II**

#### **Da Organização Institucional**

**Art. 268** - O Sistema de Planejamento e Gestão urbana é composto pelos seguintes órgãos e sistemas da Prefeitura Municipal:

- I - Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;
- II - CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MOGI MIRIM;
- III - Sistema de Informações Municipais.

### **Capítulo III**

#### **Do Conselho Municipal da Cidade - COMCID**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 269** - O poder executivo municipal, no prazo definido no Título Das Disposições Transitórias, instalará e dará posse ao CONSELHO DA CIDADE, nos termos do Projeto COMCID – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MOGI MIRIM, parte integrante desta Lei (ANEXO 10).

**§1º** - O COMCID é instancia consultiva e deliberativa de nível administrativo, compatível com a disposição constitucional expressa no Parágrafo Único do artigo 1º: “ Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos **ou diretamente**”;

**§2º** - O COMCID será integrado por representantes da sociedade civil organizada de Mogi Mirim, abrangendo representantes das UPLAs, de entidades de classes, de sindicatos, da Associação Comercial e Industrial, de ONGs, do setor imobiliário, associações da construção civil, e do poder executivo.

**§3º**- Demais atribuições, competências, organização e estrutura, regimento interno e rito operacional estão expressos no ANEXO 10.

**Art. 270** - Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I - acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando acerca de sua aplicação; emitir pareceres sobre a revisão do Plano Diretor e dirimir dúvidas e questionamentos efetuados;

II – acompanhar, analisar e deliberar sobre os feitos públicos que tenham impacto na qualidade do espaço urbano e na eficácia e efetividade dos serviços de interesse social;

III - acompanhar, analisar e deliberar sobre os estudos e relatórios responsáveis pela aprovação de projetos de implantação de obras de grande escala, empresas, loteamentos, operações consorciados, consórcios imobiliários, programas habitacionais de interesse social e, de maneira geral, de todos os empreendimentos que interfiram no equilíbrio ambiental e na qualidade de vida das comunidades;

IV – recomendar, sugerir, propor estudos, planos, projetos e programas referentes ao desenvolvimento urbano, à proteção ambiental e à gestão participativa na elaboração do Orçamento Municipal.

a elaboração e a execução de planos e projetos urbanísticos;

V - organizar as conferências e assembleias territoriais;

VI – dar parecer acerca de assuntos de interesse para a política urbana local.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Capítulo IV

#### Do Sistema de Informações Municipais

**Art. 271** - O Sistema de Informações Municipais tem os seguintes objetivos:

I - fornecer informações para o planejamento e implantação de políticas de desenvolvimento econômico, urbano, social e ambiental;

II - subsidiar a tomada de decisões com informações precisas e atualizadas de ordem espacial, ambiental, social e econômica;

III - agregar os diferentes bancos de dados dos diversos setores da administração pública para a integração de informações interdepartamentais e a otimização de recursos despendidos para os programas setoriais.

### Capítulo V

#### Da Integração Interregional

**Art. 272** - São objetivos da integração inter-regional:

I - desenvolver gestões junto à administração municipal de Mogi Guaçu visando explorar economias de escala que interesse aos dois municípios, como na questão do Aeroporto Regional, do *Dry-Port* e de cadeias produtivas;

II - gestões junto aos municípios vizinhos visando a definição e implantação de projetos de interesse regional, como tais: de desenvolvimento econômico, do turismo, da industrialização do lixo e da realização de eventos que promovam a região;

III - a integração da malha viária estrutural e vicinal;

IV - a gestão integrada de política ambiental, visando, através de grupo de trabalho, conciliar interesses, superar eventuais conflitos e ajustar diretrizes de usos e ocupação do solo em zonas de limites territoriais;

V - a gestão do transporte intermunicipal;

VI - a condução de pleitos de interesse regional perante os governos federal e estadual;

VII - a gestão da infraestrutura viária de interligação, planejando sua expansão e articulações;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VIII - a gestão da conservação das estradas rurais de uso integrado e do planejamento da gestão das áreas verdes contíguas, peendo a criação de estradas-parque, corredores verdes e caminhos ecológicos;

IX - a celebração de convênios ou de consórcios públicos com os municípios da região, o Estado de São Paulo e/ou a União Federal para a realização de objetivos de interesse comum.

### **Capítulo VI**

#### **Dos Programas de Bairros e UPLAs**

**Art. 273** - As Unidades de Planejamento - UPLAs constituem as unidades espaciais básicas de referência para execução estratégica de planos, programas, projetos e ações articuladas, conjugando bairros contíguos, conferindo capacidade de representação e densidade social às suas reivindicações, em função de apresentarem características sociourbanas semelhantes ou com identidades espaciais.

**Parágrafo Único** - A delimitação das UPLAs deve coincidir com limites de números inteiros de setores censitários, visando a estruturação da base de dados, controle das demandas e projeção de programas setoriais e integrados, a partir dos dados censitários do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

**Art. 274** - O perímetro urbano de Mogi Mirim passa a contar com 11 (onze) UPLAs, assim distribuídas:

I - UPLA 1 - reunindo os bairros do setor Norte, tendo como referência de seu limite sul a Avenida Brasil;

II - UPLAs 2, 3 e 4, reunindo bairros centrais, servindo de limite leste a Av. Adib Chaib;

III - UPLA 5, 6 e 7 abrangendo toda a zona Leste, tendo como limite sudeste o Horto Florestal.

IV - UPLA 8, definida pela área territorial situada entre o Centro, o Distrito Industrial e o eixo da SP-340;

V - UPLA 9, definida pelo conjunto de agrupamentos urbanos situados mais ao sul, bairro Sol Nascente, Chacara São Francisco e entorno;

VI - UPLA 10, formada pelo bairro Martim Francisco;

VII - UPLA 11, formada pelo bairro Chácaras São Marcelo e agrupamentos vizinhos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 275** - O poder executivo, com base nesta Lei do Plano Diretor, definirá diretrizes e ações estratégicas de desenvolvimento social e urbano prioritárias para cada UPLA – Unidade de Planejamento e Gestão.

**Art. 276** – O Orçamento Participativo terá as UPLAs como unidades de discussão setorizada, cabendo ao poder executivo organizar e estruturar seu processo, definindo, previamente às audiências públicas, a pauta de interesses mais evidentes.

**Art. 277** - Cada UPLA definirá em votação, ou por aclamação, seu representante no CONSELHO DA CIDADE – COMCID.

**Art. 278** - O poder executivo definirá plano de ação visando a divulgação à população da estratégia do processo participativo a ser conduzido pelo CONSELHO DA CIDADE e ao longo da apresentação e discussão do Orçamento Participativo, e, também, visando a sensibilização e mobilização das respectivas comunidades das UPLAs de forma a propiciar uma participação mais ativa e continuada .

## Título VIII

### Das Infrações e Penalidades

#### Capítulo I

#### Disposições Preliminares

**Art. 279** - A infração a qualquer dos dispositivos desta Lei fica sujeita a penalidade.

**§ 1º** - Quando o infrator for o profissional responsável por projeto ou pela execução de serviços e obras de que trata esta Lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - suspensão;
- III - exclusão do registro de profissional legalmente habilitado, existente na Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;
- IV - cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- V - multa;
- VI - embargo de obras;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII - interdição de atividades.

**§ 2º** - A Prefeitura, por meio da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, representará ao Conselho Regional de Engenharia – 6º Região, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta Lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

**§ 3º** - Quando se verificar irregularidade em projeto ou na execução de serviços e obras, que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença o profissional a quem esta Lei imputa responsabilidade solidária com o mesmo.

**§ 4º** - Quando o infrator for firma responsável pelo projeto e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do § 1º do presente artigo.

**§ 5º** - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou instituições oficiais.

**§ 6º** - Quando o infrator for proprietário dos serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

I - advertência;

II - cassação da licença de execução dos serviços e obras;

III - multa;

IV - embargo de obras;

V - interdição de serviços e atividades.

**§ 7º** - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços e obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais.

**Art. 280** - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, será lavrado imediatamente, pelo servidor público competente, o respectivo auto, de modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I – dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II – nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;

III – descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;

IV – dispositivo infringido;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V – assinatura de quem o lavrou;

VI – assinatura do infrator.

**§ 1º** - Se o infrator recusar a assinar o auto de infração, tal fato deverá ser averbado no mesmo pela autoridade que o lavrou.

**§ 2º** - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteiramente a responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

**§ 3º** - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, improrrogável, a partir da data de intimação do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

**Art. 281** - O profissional e a firma suspensa ou excluídos do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar serviços e obras nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto não terminar o prazo de exclusão ou suspensão.

**§ 1º** - É facultado ao proprietário do serviço ou obra embargado ou interditado, por força de penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, solicitar, através de requerimento ao Prefeito, a substituição do profissional ou firma.

**§ 2º** - Quando se verificar a substituição do profissional ou de firma, a que se refere o parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após comunicação oficial do proprietário e do novo profissional.

**§ 3º** - Para o caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para realizar os serviços e obras.

**§ 4º** - O prosseguimento dos serviços e obras não poderá realizar-se sem serem, previamente, sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

**§ 5º** - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

**Art. 282** - É da responsabilidade do prefeito municipal a aplicação das normas e sanções, respondendo administrativamente pela omissão, exacerbação de conduta ou favorecimento ao infrator, sob pena de representação à Câmara Municipal por falta ética.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 283** - A aplicação de penalidades referidas nesta Lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do art.927 do Código Civil.

### **Capítulo II**

#### **Da Advertência**

**Art. 284** - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I - modificação do projeto aprovado sem solicitar permissão ou autorização à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

II - início ou execução de serviços e obras sem a aprovação da Prefeitura, ainda que de acordo com os dispositivos desta Lei;

III - reincidência na sujeição ao pagamento de multa durante a execução dos mesmos serviços e obras;

IV - reincidência, no mesmo ano, na sujeição ao pagamento de multa por mais de 3 ( três ) vezes em decorrência de infração durante a execução de serviços e obras distintos.

**Parágrafo Único** - A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou proprietários que infringem quaisquer dos itens do presente artigo.

### **Capítulo III**

#### **Da Suspensão**

**Art. 285** - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável quando o infrator:

I - sofrer, em um mesmo ano 4 (quatro) advertências;

II - modificar projetos de serviços e obras aprovado, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos da Lei;

III - apresentar projeto de serviços e obras em flagrante desacordo com o local onde os mesmos serão executados;

IV - iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária aprovação da Prefeitura e em desacordo com as prescrições desta Lei;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - em face de sindicância, for constatado ter de responsabilizado pela execução de serviços e obras, entregando - os a terceiros sem a devida habilitação;

VI - tiver assinado projetos de serviços e obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor de projeto serviços e obras, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei conforme apurado em sindicância;

VII - tiver executado serviços e obras em discordância com o projeto aprovado;

VIII - praticar atos desabonadores, devidamente constatados em sindicância, ou for condenado pela Justiça por atos praticados contra o interesse coletivo e decorrentes de sua atividade profissional.

**§ 1º** - A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

**§ 2º** - A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

**§ 3º** - Para as penalidades previstas nos itens VI, VII e VIII, a suspensão não poderá ser inferior a 12 (doze) meses.

**§ 4º** - Em caso de reincidência, no mesmo serviço e obra, o período de suspensão será aplicado em dobro.

### **Capítulo IV**

#### **Da Exclusão de Profissional ou Firmas**

**Art. 286** - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existentes na Prefeitura, será aplicada no caso de serem cometidos erros técnicos considerados graves ou imperícias na execução de serviços e obras, comprovadas mediante sindicância procedida através da Comissão de Sindicância após indicação pela chefia da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

### **Capítulo V**

#### **Da Cassação da Licença de Execução dos Serviços e Obras**

**Art. 287** - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços e obras será aplicada quando:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

I – for modificado projeto aprovado pela Prefeitura sem que tenha sido solicitado à mesma a aprovação das modificações que forem consideradas necessárias, através do projeto modificativo;

II – forem executados serviços e obras em desacordo com os dispositivos desta Lei.

### Capítulo VI

#### Das Multas

**Art.288** - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a recolhê-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

**Art. 289** - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

**Art.290** - As multas serão de R\$ 665,52 (seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) corrigidas anualmente pelo índice legal vigente.

**Art. 291** - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

**Art.292.** Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

**Parágrafo Único** - Considera-se reincidência a repetição da infração pela mesma pessoa física ou jurídica.

### Capítulo VII

#### Do Embargo e da Interdição

**Art. 293** - O embargo poderá ser aplicado quando:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

I - estiver sendo executado qualquer parcelamento, obra ou construção sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta Lei;

II - for verificada a desobediência às prescrições do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como do zoneamento, e aos parâmetros e índices urbanísticos previstos nesta Lei;

III - não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei.

**§ 1º** - Após a notificação do embargo ou da interdição, deverá ser feita a afixação do edital.

**§ 2º** - Os serviços e obras que forem, respectivamente, interditados ou embargados deverão ser imediatamente paralisados.

**§ 3º** - Para assegurar a paralisação de serviço interditado ou de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, valer-se de requisição de força policial ou de mandado judicial, mediante ação cominatória.

**§ 4º** - O embargo ou a interdição só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

**§ 5º** - Se o serviço ou obra embargada não for legalizável, o levantamento do embargo somente poderá ocorrer após a correção ou eliminação do que estiver em desacordo com dispositivos desta Lei.

**§ 6º** - A interdição aplica-se nos casos de serviços e atividades, aplicando-se também a esta modalidade de penalidade os preceitos deste artigo que couberem.

## **Título IX**

### **Das Disposições Finais e Transitórias**

**Art. 294** - Os mapas descritos a seguir compõem os Anexos 1 a 09, que são parte integrante dessa Lei:

- I - Anexo 1 - Macro Zoneamento;
- II - Anexo 2 - Zoneamento Urbano;
- III - Anexo 3 - Zoneamento Ambiental;
- IV - Anexo 4 - Sistema Viário;
- V - Anexo 5 - Hierarquização Viária;





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII – Anexo 7 - Centro Histórico;

VIII- Anexo 8 – Zoneamento da ZET 1

IX - Anexo 9 – CONSELHO DA CIDADE.

**§ 1º** - O uso das plantas a que se refere este artigo constitui referência obrigatória para a elaboração de planos, programas e projetos, vedado o descumprimento dos respectivos limites físicos e de outras disposições aplicáveis desta Lei do Plano Diretor ou de Leis dela decorrentes, e mudanças nos respectivos Anexos sem autorização de acordo com esta Lei.

**§ 2º** - O perímetro urbano, território exclusivo de aplicação das normas, diretrizes, políticas, programas e do ordenamento urbano é o definido pelos limites da Macrozona Urbana ilustrada no ANEXO 1.

**Art. 295** - As plantas oficiais serão periodicamente revistas e atualizadas pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal e aprovadas pelo Poder executivo, mediante decreto.

**Parágrafo Único** - O poder executivo zelará pelo cumprimento das normas legais disciplinadoras das atividades dos profissionais e pessoas jurídicas sujeitos ao controle e fiscalização dos respectivos Conselhos Regionais com competência sobre aquelas atividades profissionais.

**Art. 296** - Os dispositivos desta Lei serão interpretados a partir de seus objetivos e finalidades específicas, autorizada a utilização dos meios e instrumentos legais para sua concretização, em sentido estrito, excluídas as interpretações analógicas e extensivas.

**Art. 297** - A revisão desta Lei do Plano Diretor será efetuada em 2020 mediante ampla informação e debate pela população local das propostas de alteração desta Lei antes de sua apreciação final pelo Poder Legislativo.

**Art. 298** - Caso ocorra alguma dúvida sobre assunto relativo à gestão urbana do município não contemplado nesse Plano Diretor, caberá ao CONSELHO DA CIDADE dirimi-la ou encaminha expediente de consulta à sua solução.

**Art. 299** - O poder executivo providenciará a reforma administrativa para adequar as atribuições dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidas nesta Lei do Plano Diretor, bem como a melhoria das condições materiais e de recursos humanos para otimização do funcionamento da Prefeitura Municipal e da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana para melhorar sua capacidade de gestão deste Plano Diretor.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 300** - O poder executivo deverá expedir decretos regulamentares das disposições não auto-aplicáveis desta Lei do Plano Diretor dentro do prazo de 240 dias contados de sua publicação.

**Art. 301** - A Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana e o CONSELHO DA CIDADE promoverão o acompanhamento desse Plano Diretor de Desenvolvimento, realizando uma avaliação no período máximo de três anos da publicação desta Lei e promovendo o encaminhamento das modificações necessárias.

**Art. 302** - Para o cumprimento das normas, diretrizes, planos e programas apontados e visando a efetividade das políticas públicas definidas neste Plano Diretor, o poder executivo se obriga a cumprir, nos respectivos prazos, as seguintes disposições:

I - No prazo máximo de 12(doze) meses contados a partir da data de vigência da presente Lei:

a - a regulamentação dos instrumentos aptos à viabilização legal e efetivação do Programa de Regularização Fundiária (art.8º);

b - implantação da Ouvidoria do Município, nos termos do art.10 e do CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MOGI MIRIM nos termos do artigo **268**;

c - estruturação, disponibilização e divulgação no sítio digital da Prefeitura Municipal do Sistema de Informações Integradas, com os registros de protocolo, histórico e tramitação de todos os processos e pleitos junto à Prefeitura Municipal em todas as suas instâncias;

d - regulamentação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na Lei Federal n.10.257/01 e que não sejam auto-aplicáveis: Transferência de Potencial Construtivo; Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios; Imposto Territorial Progressivo no Tempo; Direito de Superfície - apontando as áreas que devam ser objeto deste instrumento; levantamento e demarcação urbanística dos assentamentos registrados como ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, devidamente priorizadas; do Direito de Preempção - com a indicação das áreas de interesse estratégico ao planejamento do sistema viário, da implantação de equipamentos sociais em áreas carentes, de proteção e preservação do patrimônio histórico-arquitetônico-cultural; Consórcio Imobiliário; Operações Urbanas Interligadas/Consoiciadas;

e - revisão do Mapa Genérico de Valores, visando a coerência e compatibilização dos valores cadastrados em função dos valores praticados pelo mercado imobiliário;

f - elaboração do Plano Municipal da Saúde, nos termos do art.46;

g - definição de diretrizes ao estabelecimento do instrumento Pagamento com Títulos da Dívida Pública;

h - elaboração/reelaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social;

i - atualização do Plano Municipal de Saneamento no qual deverão ser inscritas as prioridades constatadas em função do Plano de Regularizações Urbanística e Fundiária, conforme art.70;

j - elaboração do Plano Municipal do Sistema Viário Urbano, nos termos do art.81;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

l - elaboração do estudo de implantação dos programas que viabilizem a ZET 1 – Zona de Desenvolvimento Estratégico 1, de Mogi Mirim, nos termos dos artigos 141 e 142;

m- revisão das diretrizes de aplicação do instrumento Outorga Onerosa, visando sua melhor aplicação social e destinação de recursos oriundos de seu emprego no Fundo Municipal de Urbanização e Habitação de Interesse Social.

n – implantação das UPLAs – Unidades de Planejamento e Gestão Participativa;

II - No prazo máximo de 15(quinze) meses contados a partir da data de vigência da presente Lei:

a - elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico e o Estudo de viabilização técnico-econômica de *Dry-port* ou polo empresarial, nos termos do art.16;

b - levantamento e mapeamento das carências das comunidades da zona rural, nos termos do art. 17;

c - elaboração do Plano de Desenvolvimento Socioambiental, nos termos do art. 19;

d - elaboração do Plano Paisagístico para o Complexo do Lavapés, nos termos do art.23;

e – elaboração de Termo de Referência à definição e implantação de Plano Municipal de Turismo, nos termos do art.24;

f - elaboração do inventário dos edifícios e espaços de valor histórico-arquitetônico-cultural do Município, nos termos do art.24;

g - elaboração do Termo de Referência à produção do Plano Municipal da Cultura, nos termos do art.35;

h - elaboração do Projeto de Estrada-Parque de ligação da área central ao Bairro da Cachoeira, prevendo ciclovias e equipamentos de recreação e lazer, nos termos do art.63 e demais;

i - definir o plano de monitoramento ampliado do nível de qualidade das águas que servem o abastecimento público através do MQUAL e IQA;

j – elaboração do Plano Municipal de Manejo de Resíduos Sólidos, nos termos do art.74;

III - No prazo máximo de 24(vinte e quatro) meses contados a partir da data de vigência da presente Lei:

a - elaboração do Plano Municipal de Drenagem Urbana, nos termos do art.60;

b – produção do cadastro de áreas verdes, áreas de vegetação nativa ou de mata em regeneração, áreas de notável valor paisagístico, nos termos do art. 63;

c - elaboração do Projeto de Paisagismo Urbano, nos termos dos artigos 63 e 64, nele previsto o plano de arborização;

d – elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, nele previstos os bens da memorial material e imaterial, nos termos do art. 113;

**Art. 303** - Esta Lei Complementar entra em vigor em 30 (trinta) após a data de sua publicação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo

**Art. 304** - Revogam-se a Lei Complementar nº 210/2007 e suas alterações subsequentes.

**Sala das Sessões "Vereador Santo Róttoli", em 15 de outubro de 2015.**

**VEREADORA PROF<sup>a</sup> MARIA HELENA SCUDELER DE BARROS**

**VEREADOR LUIZ ANTÔNIO GUARNIERI**

**VEREADORA LUZIA CRISTINA CÔRTEZ NOGUEIRA**

**VEREADOR CINOÊ DUZO**

**VEREADOR LUÍS ROBERTO TAVARES**

**VEREADOR JORGE SETOGUCHI**

**VEREADOR OSVALDO APARECIDO QUAGLIO**

**VEREADORA DAYANE AMARO COSTA**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**