



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## PLANO DIRETOR MOGI MIRIM 2022 – 2026

### Sumário

<b>TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo I – Dos Objetivos Gerais .....</b>	<b>1</b>
Seção I – Da Função Social da Cidade .....	1
Seção II – Da Função Social da Propriedade.....	1
Seção III – Da Política de Meio Ambiente .....	2
Seção IV – Da Regularização Fundiária.....	3
Seção V – Da Gestão Democrática da Cidade .....	3
<b>TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO .....</b>	<b>3</b>
<b>Capítulo I – Do Desenvolvimento Social e Econômico .....</b>	<b>3</b>
Seção I – Do Desenvolvimento Social e Econômico .....	3
Seção II – Da Agricultura e do Abastecimento .....	4
Seção III – Do Desenvolvimento Industrial .....	6
Seção IV – Do Desenvolvimento dos Setores de Comércio e Serviços .....	6
Seção V – Do Desenvolvimento do Turismo .....	7
<b>Capítulo II – Do Desenvolvimento Social .....</b>	<b>9</b>
Seção I – Da Assistência Social .....	9
Seção II – Da Cultura .....	11
Seção III – Da Educação .....	14
Seção IV – Do Esporte, Juventude e Lazer .....	16
Seção V – Da Saúde .....	17
Seção VI – Da Segurança Pública .....	19
<b>TÍTULO III – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO .....</b>	<b>21</b>
<b>Capítulo I – Da Estrutura Urbana, do Uso do Solo e da Regularização Fundiária .....</b>	<b>21</b>
Seção I – Dos Objetivos .....	21
Seção II – Das Diretrizes de Ordenação do Território .....	21
<b>Capítulo II – Da Política Ambiental e de Proteção à Paisagem .....</b>	<b>23</b>
Seção I – Dos Objetivos .....	23
Seção II – Da Qualidade do Ar e da Integridade do Solo .....	24
Seção III – Dos Recursos Hídricos .....	25
Seção IV – Do Sistema de Áreas Verdes .....	26
Seção V – Da Política de Proteção à Paisagem .....	27
Seção VI – Da Arborização Urbana .....	28
Seção VII – Da Proteção e Promoção do Bem Estar Animal .....	29
<b>Capítulo III – Da Política Municipal de Saneamento Básico .....</b>	<b>29</b>
Seção I – Dos Objetivos e das Diretrizes da Política de Saneamento Básico .....	29
Seção II – Do Abastecimento Público de Água .....	30



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção III – Da Coleta, Afastamento e Tratamento de Esgotos Sanitários .....	32
Seção IV – Do Manejo de Águas Pluviais .....	33
Seção V – Dos Resíduos Sólidos .....	36
<b>Capítulo IV – Do Sistema Viário .....</b>	<b>37</b>
Seção I – Da Classificação e Hierarquia Viária .....	37
Seção II – Das Diretrizes para Configuração do Sistema Viário Estrutural .....	38
Seção III – Do Sistema Municipal de Estradas .....	38
<b>Capítulo V – Do Transporte e do Trânsito .....</b>	<b>39</b>
<b>Capítulo VI – Da Habitação .....</b>	<b>40</b>
<b>Capítulo VII – Do Patrimônio Histórico .....</b>	<b>42</b>
<b>Capítulo VIII – Dos Equipamentos Sociais .....</b>	<b>44</b>
<b>Capítulo IX – Do Estoque de Terras Públicas .....</b>	<b>45</b>
<b>Capítulo X – Da Política de Gestão de Riscos e Prevenção de Desastres .....</b>	<b>45</b>
Seção I – Dos Objetivos .....	45
Seção II – Das Diretrizes .....	46
Seção III – Dos Instrumentos de Gestão de Riscos e Prevenção de Desastres .....	47
Seção IV – Da Localização das Áreas Frágeis passíveis de Processos de Degradação Natural e Antrópicos e Áreas com restrição à Urbanização .....	48
<b>TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO .....</b>	<b>48</b>
<b>Capítulo I – Da Disciplina de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo .....</b>	<b>48</b>
Seção I – Do Zoneamento Territorial .....	48
Seção II – Da Zona Urbana .....	49
Seção III – Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR 1) .....	50
Seção IV – Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR 2) .....	50
Seção V – Zona Predominantemente Comercial 1 (ZCO 1) .....	51
Seção VI – Zona Predominantemente Comercial 2 (ZCO 2) .....	51
Seção VII – Zona Exclusivamente Residencial (ZER) .....	51
Seção VIII – Zona Predominantemente Industrial (ZPI) .....	51
Seção IX – Zona de Núcleos Urbanos Isolados (ZNUI) .....	52
Seção X – Zona de Ocupação Prioritária (ZOUP) ou de Vazios Urbanos .....	53
Seção XI – Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento Estratégico (ZEX DES) ...	53
Seção XII – Zona de Expansão Urbana 1 (ZEX 1) .....	54
Seção XIII – Zona de Expansão Urbana 2 (ZEX 2) .....	54
Seção XIV – Zona de Expansão Urbana 3 (ZEX 3) .....	55
Seção XV – Zona de Expansão Urbana 4 (ZEX 4) .....	55
Seção XVI – Zona Especial de Interesse Ambiental Bairrinho (ZEIA Bairrinho) .....	56
Seção XVII – Zona Especial de Interesse Ambiental Sobradinho (ZEIA Sobradinho) ...	57
Seção XVIII – Zona Especial de Interesse Ambiental Várzea (ZEIA Várzea) .....	57
Seção XIX – Zona Especial de Interesse Ambiental Carlos Gomes (ZEIA CG) .....	58





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção XX – Zona Especial de Interesse Ambiental Cachoeira (ZEIA Cachoeira) .....	58
Seção XXI – Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) .....	58
Seção XXII – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) .....	59
Seção XXIII – Zona de Urbanização Específica (ZUE) .....	60
Seção XXIV – Dos Parâmetros e Índices Urbanísticos de Ocupação do Solo .....	62
<b>Capítulo II – Do Uso do Solo na Zona Rural .....</b>	<b>69</b>
<b>TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA .....</b>	<b>71</b>
<b>Capítulo I – Dos Instrumentos Aplicáveis .....</b>	<b>71</b>
Seção I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios .....	74
Seção II – Da Regularização Fundiária Urbana .....	75
Seção III – Do Direito de Superfície .....	78
Seção IV – Do Direito de Preempção ou de Preferência .....	78
Seção V – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração do Uso do Solo..	79
Seção VI – Da Transferência do Direito de Construir .....	80
Seção VII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança .....	80
Seção VIII – Das Operações Urbanas Consorciadas .....	82
<b>TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA .....</b>	<b>83</b>
<b>Capítulo I – Disposições Gerais .....</b>	<b>83</b>
<b>Capítulo II – Da Organização Institucional .....</b>	<b>84</b>
<b>Capítulo III – Do Sistema de Acompanhamento e Controle .....</b>	<b>85</b>
<b>TÍTULO VII – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES .....</b>	<b>85</b>
<b>Capítulo I – Disposições Preliminares .....</b>	<b>85</b>
<b>Capítulo II – Da Advertência .....</b>	<b>87</b>
<b>Capítulo III – Da Suspensão .....</b>	<b>88</b>
<b>Capítulo IV – Da Cassação da Licença de Execução dos Serviços e Obras .....</b>	<b>89</b>
<b>Capítulo V – Das Multas .....</b>	<b>89</b>
<b>Capítulo VI – Do Embargo e da Interdição .....</b>	<b>89</b>
<b>TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>90</b>

\*\*\*\*\*



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## LEI COMPLEMENTAR Nº 363/22

### DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM.

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito Municipal **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA** sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

#### **Título I** **Disposições Gerais**

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece a política municipal de desenvolvimento urbano a ser executada no Município de Mogi Mirim; integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo suas disposições vinculantes e obrigatórias para todos os agentes públicos e privados, abrangem 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 diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

#### **Capítulo I** **Dos Objetivos Gerais**

##### **Seção I** **Da Função Social da Cidade**

Art. 2º Constituem objetivos gerais da política urbana:

I - promover infraestrutura de boa qualidade;

II - implantar políticas públicas com gestão democrática e participação popular;

III - estimular o desenvolvimento sustentável, tanto econômico como social;

IV - garantir moradias sociais de boa qualidade, evitando a degradação de áreas de interesse ambiental pela urbanização;

V - estimular a diversidade de atividades (comércio, indústria e serviços) utilizadas pela população em geral, melhorando a sua qualidade de vida.

##### **Seção II** **Da Função Social da Propriedade**





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 3º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação do Município estabelecidas nesta Lei com os requisitos:

I - respeitar os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;

II - uso e ocupação sustentável do solo, compatível com:

a) a preservação ou melhoria da qualidade do ambiente;

b) respeito à segurança e à saúde de seus usuários e vizinhos;

c) circulação e mobilidade urbana;

d) a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico;

e) a oferta de condições dignas para moradias de seus habitantes;

f) a preservação da memória histórica, cultural e arquitetônica;

g) a oferta de equipamentos e serviços públicos.

## **Seção III Da Política de Meio Ambiente**

Art. 4º Constituem objetivos gerais da política urbana de modo compatível com a preservação e a proteção ambiental.

I - correta destinação e armazenamento dos resíduos produzidos no município;

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

III - ampliação e preservação da permeabilidade do solo;

IV - ampliação e preservação da cobertura florestal;

V - adequação dos projetos de parcelamento do solo e de edificação às diretrizes ambientais definidas neste Plano Diretor.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 5º Constitui objetivo geral relativo à expansão horizontal da cidade, a ocupação prioritária de vazios urbanos para aproveitamento da infraestrutura urbana instalada.

## **Seção IV Da Regularização Fundiária**

Art. 6º Constituem objetivos gerais relativos à regularização fundiária de áreas desprovidas de infraestrutura urbana básica, com inobservância dos padrões legais de desenvolvimento urbano e ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais:

I - implantação da infraestrutura urbana básica para assegurar o usufruto do direito à moradia digna;

II - a realização de melhorias urbanísticas destinadas a oferecer adequadas condições de moradia;

III - a melhoria das condições de acesso e prestação de serviços públicos aos moradores;

IV - a inclusão social da população mediante a melhoria das condições de moradia, o atendimento das funções sociais da cidade e a elevação das condições de exercício da cidadania.

## **Seção V Da Gestão Democrática da Cidade**

Art. 7º Constituem objetivos gerais relativos à gestão democrática da cidade:

I - informar periodicamente a população sobre temas, projetos e intervenções urbanas com vistas a estimular a participação popular;

II - a realização periódica de audiências públicas e de outros meios de consulta à população;

III - a valorização dos Conselhos Municipais.

## **Título II Do Desenvolvimento Social e Econômico**

### **Capítulo I Do Desenvolvimento Social e Econômico**

#### **Seção I Do Desenvolvimento Social e Econômico**





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 8º A promoção do desenvolvimento econômico e social sustentável tem como objetivo estabelecer a realização de atividades econômicas sem prejuízos ou danos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e com elevação do desenvolvimento humano mediante a redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 9º Constituem diretrizes gerais para o desenvolvimento social e econômico no município:

I - apoiar a articulação produtiva;

II - incentivar o fortalecimento das cadeias produtivas;

III - apoiar as atividades econômicas baseadas nos princípios e iniciativas de promoção da economia solidária, do cooperativismo, do associativismo e dos agrupamentos familiares;

IV - apoiar a diversificação econômica;

V - promover o desenvolvimento sustentável garantindo a preservação, proteção e equilíbrio ambiental;

VI - incentivar a criação de novos eixos de desenvolvimento social e econômico por meio de estímulos às atividades comerciais, de prestação de serviços e institucionais fora do centro, em avenidas com vocação comercial ou em vazios urbanos;

VII - consolidar a atividade aeroportuária;

VIII - consolidar a implantação de cidade inteligente e segura;

IX - envidar esforços visando implantação de Polo Tecnológico.

## Seção II

### Da Agricultura e do Abastecimento

Art. 10. Constituem objetivos das políticas de agricultura e abastecimento:

I - promover atendimento às comunidades carentes da zona rural;

II - promover assistência técnica e prestação de serviços nas diversas áreas, objetivando a regularização das propriedades bem como o estímulo a novos negócios e ao turismo rural;

III - incentivar a recuperação de áreas degradadas e/ou alteradas em consonância com as normas legais vigentes;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

IV - implementar ações para o abastecimento e segurança alimentar e nutricional.

Art. 11. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a implantação das políticas de desenvolvimento rural:

I - elaborar Plano de Ação Municipal articulado com as demais esferas de governo, que promova oferta de infraestrutura, equipamentos públicos e assistência técnica à comunidade rural;

II - estimular a formação de cooperativas e associações que fomentem a organização dos produtores locais;

III - promover a preservação e o uso sustentável do meio ambiente e dos recursos naturais disponíveis na zona rural de acordo com as leis vigentes;

IV - incentivar a agroindústria e o agronegócio, prevendo a ampliação da infraestrutura necessária de acordo com a evolução das demandas.

Art. 12. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária:

I - fortalecer os órgãos de mediação, informação e representação dos agricultores sobre as condições de safra e comercialização dos principais produtos municipais, como cotações de preços, situação da produção em outros Municípios e Estados, situação da agroindústria, dentre outros;

II - criar mecanismos que permitam à administração municipal o aumento na arrecadação, tanto via tributos municipais, quanto por meio de transferências de outros entes federativos;

III - integrar, no âmbito municipal, o processo de produção agroindustrial, apoiando a criação de indústrias que utilizem produtos agropecuários como insumo de seus produtos;

IV - estimular a introdução de melhorias tecnológicas e a divulgação de informações sobre a agropecuária entre os produtores municipais;

V - adequar à rede de estradas municipais para facilitar o escoamento da produção, o transporte de insumos e a movimentação da população rural.

]Art. 13. O Poder Executivo promoverá as seguintes ações estratégicas para implantação das políticas de desenvolvimento rural:

I - adequar o quadro de técnicos para o atendimento das questões relacionadas ao desenvolvimento rural;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

técnicos atuantes na área rural;

II - promover sistema permanente de capacitação dos

produção de gêneros orgânicos e a sua comercialização;

III - incentivar e apoiar a agricultura familiar, a

pequenos e médios produtores rurais;

IV - prestar assistência e serviços técnicos aos

V - ampliar a produção de mudas nativas;

relativas ao abastecimento de gêneros alimentícios.

VI - organizar, administrar e fiscalizar as atividades

## **Seção III**

### **Do Desenvolvimento Industrial**

do setor industrial:

Art. 14. Constituem diretrizes para o desenvolvimento

município;

I - promover o desenvolvimento industrial do

legislação específica;

II - apoiar a implantação de indústrias com base em

urbana para um novo parque industrial ou regiões com infraestrutura adequada ao desenvolvimento da atividade ou que apresentem zoneamento compatível;

III - Incentivar o deslocamento de indústrias em área

Condomínios Industriais.

IV - Incentivar a implantação de novos Distritos e

## **Seção IV**

### **Do Desenvolvimento dos Setores de Comércio e Serviços**

diretrizes para o desenvolvimento das atividades dos setores de comércio e prestação de serviços:

Art. 15. O Poder Executivo adotará as seguintes

pontos estratégicos do município, dotados de condições ambientais, de infraestrutura e populacionais adequadas a seu recebimento;

I - promover a criação de novos centros comerciais em

II - promover o desenvolvimento do setor de turismo;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - apoio à ampliação e à melhoria do parque hoteleiro, mediante o estímulo à instalação de novos locais de acomodação turística em áreas dotadas de infraestrutura e localização aprazíveis desde que ambientalmente satisfatórias;

IV - restaurar e estimular a Zona Comercial da área central da cidade.

## Seção V

### Do Desenvolvimento do Turismo

Art. 16. São objetivos da política de turismo:

I - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo acessível e sustentável, em suas diversas modalidades, articulando-se com outros municípios;

II - consolidar a posição do município como polo turístico, de acordo com o Plano Municipal de Turismo e diretrizes estabelecidas pelas instituições Federal e Estadual (Mtur – Ministério do Turismo e Secretaria de Turismo e Viagem de SP);

III - aumentar e manter a permanência do turista no município.

Art. 17. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a implantação da política de apoio e desenvolvimento do turismo:

I - promover e estimular a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico para o aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro;

II - sistematizar o levantamento de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município, atualizando cada 3 anos;

III - integrar os programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizado no município e na região;

IV - promover a realização de eventos turísticos com poder de atração regional e inter-regional;

V - garantir a oferta e a boa qualidade da infraestrutura de serviços e de informação ao turista;

VI - consolidar a política municipal de turismo, conforme Plano Municipal, por meio do Conselho Municipal do Turismo e do FUMTUR – Fundo Municipal de Turismo.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 18. O Poder Executivo adotará as seguintes ações estratégicas para o desenvolvimento do turismo acessível e sustentável:

I - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural/histórico (sustentável) e de negócios em âmbito municipal e regional;

II - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades;

III - promover e incentivar a realização de eventos de impulso à demanda de turismo;

IV - desenvolver roteiros e articular a implantação da sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

V - divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

VI - promover encontros, seminários, audiências públicas e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

VII - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais, contemplando os atrativos naturais e históricos do Município;

VIII - recuperar os pontos e construções históricas, inclusive com a introdução de melhorias no seu entorno, visando a seu aproveitamento turístico e como ponto de comércio e serviços;

IX - estabelecer parceria entre setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

X - disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando a subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infraestrutura, serviços e atrações do município;

XI - elaborar e revisar o Plano Municipal de Turismo em conjunto com entidades não governamentais representativas dos diversos segmentos da sociedade civil, audiências públicas com a sociedade e outros setores do governo;

XII - manter ativo e operacional o Conselho Municipal de Turismo com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

XIII - manter ativo e operacional o FUMTUR – Fundo Municipal de Turismo;

XIV - elaborar o calendário turístico do município, com festas e eventos tradicionais e demais manifestações culturais;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

XV - divulgar as histórias das populações que habitaram nosso município, criando ações de capacitação, orientação educacional e conscientização dos munícipes de todas as idades, com finalidade turística;

XVI - promover o incentivo ao turismo com criação de Rotas Turísticas, incentivando atividades que se identificam com o potencial do município: turismo de negócio, turismo rural, turismo histórico-cultural, eventos gastronômicos, entre outros.

## **Capítulo II Do Desenvolvimento Social**

### **Seção I Da Assistência Social**

Art. 19. São objetivos da política municipal de assistência social:

- I - a proteção social;
- II - a vigilância socioassistencial;
- III - a defesa intransigente dos direitos;
- IV - a participação popular.

Parágrafo único. Para o enfrentamento da pobreza, a assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais visando universalizar a proteção social e atender às contingências sociais.

Art. 20. O Poder Executivo adotará os seguintes princípios e diretrizes na política pública de assistência social:

- I - universalidade;
- II - gratuidade;
- III - integralidade da proteção social;
- IV - equidade;
- V - universalização dos direitos sociais;

VI - participação popular e controle social, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 21. O Poder Executivo adotará as seguintes ações estratégicas na execução da Política Municipal de Assistência Social, aprofundando as seguranças de acolhida, convívio ou convivência familiar, renda, autonomia, apoio e auxílio:

I - implantar e coordenar a execução da política social no município, operacionalizando-a de forma direta ou indireta;

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 à mobilização, à organização e à 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 educação permanente aos trabalhadores do SUAS;

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 produtiva;

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

X - implantar de forma globalizada o atendimento, a orientação e o apoio familiar;

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 - 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;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

XIII - 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 para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso/ abuso de drogas;

XIV - 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 dos Direitos da Pessoa Idosa, Conselho Tutelar e demais instâncias de controle social;

XV - 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;

XVI - apoiar a realização das Conferências Municipais de Assistência Social, dos Direitos da Criança e do Adolescente, dos Direitos da Pessoa Idosa e das demais instâncias de controle social;

XVII - planejar e desenvolver programas de distribuição de renda, voltados a eliminar a extrema pobreza no Município.

## **Seção II Da Cultura**

Art. 22. 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;

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

III - assegurar o funcionamento, a manutenção e a ampliação de equipamentos e serviços culturais;

IV - articular a política cultural com o conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social;

V - o apoio às manifestações culturais da população;

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



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VII - 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. 23. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na promoção da cultura:

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

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

III - promover a descentralização de equipamentos, serviços e ações, mantendo mapeamento atualizado das manifestações culturais no território;

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

V - apoiar 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 - estimular o desenvolvimento de processos de participação cultural, histórica 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 - elaborar e aplicar normas para a preservação de bens culturais e referências urbanas;

IX - preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

X - disponibilizar as informações sobre patrimônio histórico-cultural à população através de inserção escolar;

XI - sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação do seu patrimônio através de parcerias públicas, privadas e afins;

XII - apoiar a criação de núcleos integrados de atividades culturais em posições estratégicas;

Art. 24. O Poder Executivo adotará ações estratégicas no campo da cultura que permitam, gradativamente:

I – implantar o Sistema Municipal de Cultura;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - manter atualizado 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 os vários segmentos culturais;

III - manter ativos o Conselho Municipal de Política Cultural, o Conselho Gestor da Biblioteca Pública Municipal, o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico-Cultural e outros que vierem a ser criados, com a participação da sociedade civil e outros setores do governo;

IV - manter ativos o Fundo de Amparo e Incentivo à Cultura, o Fundo de Amparo e Incentivo à Biblioteca, o Fundo do Patrimônio Histórico-Cultural e outros que vierem a ser criados;

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

VI - promover a permanente recuperação e revitalização dos equipamentos culturais da cidade;

VII - utilizar os equipamentos municipais como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural, através da realização de mostra de cinemas, teatro, dança, artes plásticas, fotografia e música entre outras;

VIII - manter atualizado o acervo da biblioteca municipal;

IX - promover a cultura intergeracional como meio para a qualidade de vida, em parceria com Secretarias afins;

X - criar sistemas de identificação acessível de bens tombados e áreas históricas;

XI - formar e ampliar plateias por meio de acesso a encenações do repertório brasileiro;

XII - inventariar e promover a conservação dos monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

XIII - desenvolver projetos em conjunto com Conselhos Municipais de diversas áreas; social, educacional e de saúde, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o indivíduo na sociedade;

XIV - utilizar a legislação municipal e o tombamento para proteger bens culturais e referências urbanas;

XV - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro informatizado de dados;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

XVI - participar nos estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e o processo de aprovação de projetos e obras;

XVII - propor a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência do direito de construir e política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

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

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

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

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

XXII - fomentar ações para viabilizar espaço adequado às atividades culturais em geral;

XXIII - fomentar ações para o desenvolvimento e valorização da diversidade cultural.

## **Seção III Da Educação**

Art. 25. São objetivos da educação:

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

II - melhorar a qualidade do ensino em todas as unidades escolares;

III - garantir o acesso, permanência e sucesso escolar, proporcionando a redução das desigualdades sociais;

IV - democratizar a gestão do ensino público municipal, com a participação dos profissionais da educação na elaboração do projeto político pedagógico do município e estimular a participação da sociedade nos Conselhos pertinentes à Educação;

V - melhorar as condições de trabalho dos profissionais da educação;

VI - fortalecer o ensino regular ministrado na educação infantil, no ensino fundamental e na educação de jovens e adultos;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VII - Implantar cursos de qualificação para o trabalho atendendo às necessidades da comunidade;

VIII - apoiar os estudantes universitários, com a concessão de subsídio ao transporte;

IX - fornecer materiais pedagógicos e uniformes escolares aos estudantes da Rede Municipal de Ensino, em conformidade com as disposições da Lei Orgânica.

Art. 26. O Poder Executivo adotará ações estratégicas para a Educação que permitam, gradativamente:

I - modernizar a Secretaria de Educação, administrativa e pedagogicamente, ampliando a informatização da rede, organizando dados e o trabalho estatístico;

II - realizar a avaliação sistemática de desenvolvimento e aprendizagem dos alunos da Educação Básica;

III - garantir a oferta de vagas em creches, escolas municipais de educação básica, na educação especial e educação rural;

IV - Garantir ensino em tempo integral a todos os estudantes da Rede Municipal de Ensino

Art. 27. O Poder Executivo adotará gradativamente ações estratégicas específicas relativas às:

I - CEMPIs (atendimento às crianças de 4 meses a 3 anos e 11 meses);

II - Educação Infantil (atendimento às crianças de 4 anos e 5 anos e onze meses);

III - Ensino Fundamental (atendimento para crianças de 6 a 10 anos) e gradativamente para crianças de 10 a 14 anos;

IV - Educação de Jovens e Adultos;

V - promover a parceria para o desenvolvimento do ensino em todas as esferas:

a) manter parcerias com órgãos públicos, entidades, associações e ONG;

b) instalar cursos profissionalizantes em polos do programa de educação de jovens e adultos;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VI - suprir a Educação Especial com recursos materiais, pedagógicos e humanos, mantendo a inclusão de alunos com deficiência no ensino regular;

VII - integrar a escola à comunidade.

## **Seção IV**

### **Do Esporte, Juventude e Lazer**

Art. 28. São objetivos da política para esporte, juventude e lazer:

I - desenvolver, organizar e orientar atividades esportivas, recreativas e de lazer, atendendo as diversas faixas etárias, de maneira descentralizada;

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

Art. 29. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes da política para esporte, juventude e lazer:

I - promover cursos e treinamentos para o constante aperfeiçoamento dos profissionais;

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

III - oferecer espaços públicos para a prática esportiva, garantindo à população o acesso ao esporte, lazer e recreação;

IV - apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam com a socialização, com a integração, com a inclusão e com o desenvolvimento do esporte, lazer e recreação;

V - promover convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com outras entidades para a elaboração de programas ao esporte, lazer e recreação;

VI - promover a realização da Conferência Municipal de Esporte, Juventude e Lazer.

Art. 30. O Poder Executivo adotará ações estratégicas na implantação da política para Esporte, Juventude e Lazer que permitam, gradativamente:

I - manter ativo e incentivar o Conselho Municipal de Esporte, Juventude e Lazer;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

setores da administração pública;

e recreação;

recreação para a 3ª Idade.

II - articular as ações municipais com os diversos

III - desenvolver programas de esporte adaptado, lazer

IV - desenvolver atividades físicas, esportivas, lazer e

## Seção V Da Saúde

Art. 31. São objetivos relativos à política municipal de saúde:

I - assegurar a implantação dos pressupostos 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 contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em unidades de Saúde, em hospitais gerais e em prontos-socorros;

V - garantir acesso às áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;

VI - garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações preventivas que visem à melhoria das condições ambientais;

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

Art. 32. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes relativas à saúde:

I - aplicar a abordagem intersectorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;

II - estabelecer a hierarquização do atendimento hospitalar, a partir da:



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

a) reconstrução, redimensionamento e ampliação dos serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;

b) reconstrução da atenção básica da saúde.

III - incrementar a vigilância à saúde por meio dos serviços de vigilâncias sanitária, epidemiológica, ambiental e da saúde do trabalhador;

IV - apoiar e organizar a realização da Conferência Municipal de Saúde;

V - monitorar o desempenho das metas estabelecidas através do Programa de Pactuação Integrada – PPI;

VI - ampliar a estratégia do Programa Saúde da Família no Município;

VII - apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;

VIII - organizar 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).

Art. 33. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à saúde que permitam, gradativamente:

I - reavaliar o Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e de outras esferas de governo;

II - ampliar as redes físicas de atendimento, adequando-a as necessidades da população;

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

IV - promover campanha de cunho educativo, informativo e assistencial;

V - Incrementar a Práticas Integrativas Complementares nas Unidades de Saúde;

VI - Ampliar o uso de módulos do sistema de informatização do setor de saúde do Município;

VII - Incrementar a rede de Saúde Mental no município em conformidade com as normas e diretrizes do Ministério da Saúde.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VIII - Arquitetar a construção de um novo hospital para atendimentos de alta complexidade e saudáveis gestão e operacionalização.

## **Seção VI Da Segurança Pública**

Art. 34. São objetivos da política municipal de segurança:

I - propiciar aos munícipes, ambiente urbano acessível e seguro com boa qualidade de iluminação pública, vias públicas adequadamente sinalizadas, praças e áreas verdes bem cuidadas;

II - propiciar acesso seguro aos serviços prestados pela prefeitura;

III - articular a cooperação dos órgãos públicos de segurança, das demais esferas de governo e das cidades da região visando melhorar a segurança dos munícipes;

IV - estimular o envolvimento de todos os segmentos da sociedade nas questões relativas à segurança no município;

V - utilizar as tecnologias de monitoramento remoto, modernas, como parte das ações de proteção ao patrimônio público e aos cidadãos;

VI - integrar as ações de fiscalização na política municipal de segurança;

VII - envolver a Defesa Civil na identificação de riscos para a segurança dos munícipes.

Art. 35. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na execução da política de segurança:

I - ampliar os espaços públicos com iluminação de boa qualidade;

II - ampliar a implantação de sistema remoto de monitoramento;

III - definir sinalização de trânsito, considerando a necessária segurança dos usuários;

IV - promover a integração e a coordenação das ações em todo o município;

V - articular os projetos educativos e recreativos voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VI - promover o aperfeiçoamento e a requalificação dos recursos humanos vinculados a segurança;

VII - estimular os CONSEGs – Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações de segurança comunitária;

VIII - implantar gradualmente a lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança no âmbito da corporação municipal;

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

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

XI - garantir a atuação, com autonomia dos órgãos de atendimento e controle da segurança;

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

XIII - promover políticas de combate à violência contra as mulheres, pessoas com deficiência e afins.

Art. 36. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à segurança que permitam, gradativamente:

I - garantir as condições de segurança nos logradouros públicos, praças, parques e áreas de preservação;

II - promover políticas de proteção e defesa das mulheres e de outros grupos socialmente vulneráveis;

III - implantar sistema remoto de vigilância eletrônica para monitoramento de prédios públicos, praças, parques, via públicas e para policiamento preventivo;

IV - promover convênios com os Governos Estadual e Federal e com os Municípios Limítrofes, assim como interação com o Ministério Público, para troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

V - manter programa permanente de aprimoramento profissional para os efetivos da Segurança no Municipal;

VI - manter a ouvidoria da Guarda Municipal, como órgão permanente e autônomo e independente;

VII - manter a Corregedoria Municipal e capacitar seus membros;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VIII - identificar e avaliar permanentemente as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do município, em parceria com os órgãos de segurança;

IX - manter estrutura adequada de prédios e equipamentos, inclusive hidrantes nos novos loteamentos.

## **Título III**

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

#### **Capítulo I**

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

##### **Seção I**

##### **Dos Objetivos**

Art. 37. São objetivos da política de ordenação do território:

I - promover o processo de urbanização, evitando a criação de novos vazios urbanos;

II - ocupar e usar adequadamente os vazios urbanos existentes, visando ao efetivo aproveitamento da infraestrutura urbana existente;

III - criar e ampliar os espaços livres de uso comum e as áreas de especial interesse ambiental;

IV - respeitar o adensamento e o uso comercial diversificado nas ruas e avenidas que estruturam a malha urbana do município, permitindo o surgimento de novas centralidades mescladas a zonas predominantemente residenciais;

V - promover a regularização fundiária dos núcleos habitacionais informais consolidados, ocupados por população de baixa renda ou não, em conformidade com a legislação federal aplicável e com os princípios e diretrizes desta Lei.

##### **Seção II**

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

Art. 38. O Poder Executivo Municipal promoverá a aplicação das seguintes diretrizes para a ordenação do território:

I - utilizar os instrumentos de política urbana, previstos pela Lei Federal nº 10257/2001, e regulamentados nesta lei e, quando necessário, por regulamentação específica, instaurando o processo de gestão adequado às particularidades do contexto urbano local, com vistas à concretização dos objetivos especificados nesta Lei;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - criar zoneamento específico para os corredores de comércio e serviços diversificados, garantindo parâmetros de uso e ocupação do solo que viabilizem o adensamento adequado e a requalificação urbana;

III - criar zoneamento ambiental com parâmetros especiais de uso e ocupação do solo em áreas ambientalmente frágeis e espaços livres de uso público, considerando sua escala no território; seu grau de inserção no cotidiano; sua distribuição territorial e a paisagem resultante da interação entre áreas verdes, espaços livres e o ambiente construído; tendo por referência:

a) as áreas de preservação permanente em todo o território municipal, assim definidas pela Lei 12651/2012;

b) a faixa de inundação do Rio Mogi Mirim, inscrita no SIG Carta Mogi Mirim;

c) os fragmentos de Cerrado e Mata Atlântica protegidos por legislação estadual;

d) a bacia hidrográfica da represa de abastecimento público de água;

e) as áreas de várzea do Rio Mogi Mirim e outras áreas úmidas relevantes;

f) as áreas de risco de inundação, enchentes e de erosão;

g) Voçoroca e seus afluentes;

h) outras áreas indicadas pela Carta de Aptidão a Urbanização do Município de Mogi Mirim.

IV - criar zonas especiais de interesse social, destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda;

V - delimitar as áreas destinadas à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, assim definidas pela Lei Federal 13465/2017, e que deverão ser submetidas a procedimentos de urbanização adequados, implantação de infraestrutura essencial e regularização fundiária e registral;

VI - criar zonas de interesse econômico para fins industrial, comercial e de serviços;

VII - criar zonas de desenvolvimento rural, de lazer e de turismo;

VIII – criar programas de compensação por prestação de serviços ambientais;



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 39. De acordo com as diretrizes e objetivos desta Lei o Poder Executivo, por meio das secretarias competentes, determinará a localização dos equipamentos públicos, sociais e administrativos.

Parágrafo único. A determinação dos locais a que se refere o presente artigo será feita com base em estudos e projetos aprovados pelo Poder Executivo mediante decreto.

## **Capítulo II Da Política Ambiental e de Proteção à Paisagem**

### **Seção I Dos Objetivos**

Art. 40. 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 para usufruto das atuais e futuras gerações;

II - elaborar e aplicar políticas públicas e estratégias de ação de melhoria da qualidade do meio ambiente, de proteção e preservação, de recuperação de áreas degradadas, de modo integrado às políticas públicas ambientais dos governos federal e estadual;

III - a implantação de zonas de proteção ambiental no âmbito do zoneamento municipal;

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

V - 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;

VI - a valorização da paisagem e a proteção do patrimônio natural;

VII - a recuperação das matas ciliares dos cursos d'água urbanos e rurais, em conformidade com a presente Lei e com a legislação federal e estadual em vigor;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VIII - a valorização e ampliação dos espaços livres, urbanos e rurais, de uso público;

IX - a disposição correta dos resíduos sólidos, a redução da geração de resíduos e a implementação de ações de educação ambiental no que se refere à política municipal de gestão de resíduos sólidos;

X - incentivar a participação da população no planejamento, na elaboração e no monitoramento da execução de projetos e na gestão do ambiente e da paisagem, garantindo a participação efetiva do Conselho Municipal de Meio Ambiente;

XI - elaborar o Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos, e implementá-lo de acordo com as estratégias definidas, garantindo os princípios de eficácia, transparência e controle social, em conformidade com a Lei Federal n. 12305/2010 que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XII - promover e incentivar o desenvolvimento e implantação de projetos de edificação, de espaços públicos e espaços privados, que apresentem soluções de utilização de energias por fontes renováveis e de baixa emissão de carbono, no âmbito da administração pública municipal, e no sistema municipal de aprovação de projetos e empreendimentos.

## Seção II

### Da Qualidade do Ar e da Integridade do Solo.

Art. 41. O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes de preservação da boa qualidade do ar e do solo:

I - estabelecer mecanismos de controle da poluição atmosférica, sonora, do solo e da água no âmbito de suas atribuições e competências legais;

II - elaborar e manter atualizada a Carta de Aptidão à Urbanização, a iniciar em até 180 dias da aprovação da presente lei, e implementar políticas e ações destinadas à proteção e recuperação do solo, garantindo condições seguras e equilibradas de uso e ocupação do solo no território municipal, prevendo pelo menos os seguintes itens:

- a) inventário de eventos e desastres naturais;
- b) carta de suscetibilidade e perigo, elaborada a partir de atributos geológicos, geomorfológicos, pedológicos, climáticos e de indução antrópicas;
- c) carta de Vulnerabilidade de áreas residenciais, comerciais e serviços aos fenômenos geodinâmicos, a partir de atributos do padrão de ocupação urbana e indicadores socioeconômicos;
- d) carta de risco aos fenômenos geodinâmicos, indicando a vulnerabilidade de áreas residenciais/comerciais/serviços e a população exposta;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

e) carta de aptidão à urbanização, considerando a suscetibilidade e perigos mapeados, a vulnerabilidade de áreas residenciais/comerciais/serviços, a população exposta aos riscos e o uso e ocupação do solo recomendado.

III - evitar a contaminação e esgotamento do solo, regulamentando e fiscalizando as atividades urbanas, agrícolas e industriais;

IV - mapear as áreas degradadas onde haja necessidade de recuperação ambiental, e promover, por meio de legislação específica, seus planos de recuperação, priorizando as áreas que possuam excepcionalidade paisagística;

V - implementar programas e ações que propiciem melhorias dos padrões microclimáticos;

VI - proteger os recursos geológicos e geomorfológicos, fiscalizando obras de movimentos de terra, a implantação de novos assentamentos urbanos e as atividades mineradoras;

VII - estruturar mecanismo de venda de créditos de carbono, visando ao desenvolvimento limpo em consonância aos entendimentos internacionais sobre mudanças climáticas.

VIII - recuperar as condições edáficas em áreas onde seja diagnosticada situação de contaminação de solos;

## **Seção III**

### **Dos Recursos Hídricos**

Art. 42. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes e ações estratégicas para a proteção e regeneração dos recursos hídricos em território municipal:

I - criar 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/ou recuperando as matas ciliares e permitindo usos controlados e compatíveis com a fragilidade do suporte biofísico, para fins de recreação, lazer e convivência, estabelecendo, por lei específica, as zonas de amortecimento nas bordas dessas áreas;

II - tratar as águas urbanas como valioso recurso paisagístico e social, aumentando sua visibilidade e aproveitando seu potencial para fins de lazer e recreação, assegurando à população a condição de visibilidade aos cursos d'água urbanos, e criando estruturas de baixo impacto capazes de dar acesso e passagem pelos rios e córregos da cidade;

III - 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;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

V - 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;

VI - proteger, conservar e recuperar a integridade das águas nos ambientes urbanos e rurais.

Parágrafo único. As bacias hidrográficas municipais são aquelas descritas em mapa ANEXO, que por sua vez integra e orienta o sistema de gestão ambiental do município de Mogi Mirim.

## **Seção IV Do Sistema de Áreas Verdes**

Art. 43. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes para a criação do sistema de áreas verdes:

I - instituir, por meio de lei específica, o Sistema Integrado de Parques e Áreas Verdes, para proteger e recuperar toda a rede hídrica e florestal municipal, 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, e estabelecendo regulamentação para a ocupação das zonas de amortecimento nas bordas dessas áreas;

II - criar um cadastro de áreas verdes públicas e privadas no território municipal, a fim de mapear, quantificar e qualificar a cobertura vegetal nativa e exótica, identificando remanescentes importantes dos biomas e outras áreas passíveis de serem incorporadas estruturalmente ao Sistema Municipal de Parques e Áreas Verdes;

III - ampliar a quantidade e melhorar a qualidade das áreas verdes, de seus acessos e sua distribuição pelo território municipal, urbano e rural, impedidas as compensações ambientais fora do território municipal;

IV - associar a promoção dos parques e áreas verdes à recuperação de áreas degradadas;

V - assegurar a quantidade e a qualidade das áreas verdes, melhorando os acessos e distribuição pelos bairros da cidade;

VI - elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana, para promover a arborização das calçadas, canteiros centrais de vias públicas, conectando esses caminhos ao Sistema de Parques e Áreas Verdes, priorizando as características e necessidades da vegetação nativa, a sua contribuição para a boa qualidade do bioma urbano e as demandas específicas da população na relação com os outros elementos de infraestrutura urbana;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VII - promover e estimular a arborização em áreas de escolas das redes pública e privada, e outros espaços institucionais, contextualizadas em abordagens pedagógicas e participativas;

VIII - implantar e desenvolver programas de educação ambiental capazes de desenvolver, na população, a consciência crítica a respeito das questões socioambientais relacionadas às áreas verdes urbanas e rurais;

IX - estabelecer parcerias com empresas privadas para a manutenção de áreas verdes, assegurando o interesse público e difuso;

X - tratar a questão das áreas verdes no ambiente urbano dentro de uma perspectiva sistêmica, incorporando aspectos relativos à manutenção da qualidade microclimática, à estabilidade do solo, à qualidade dos recursos hídricos e da paisagem urbana.

## Seção V

### Da Política de Proteção à Paisagem

Art. 44. 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 um equilíbrio morfológico entre os espaços livres e construídos;

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, e avaliando o impacto de vizinhança de empreendimentos, a fim de não comprometer a qualidade dos conjuntos paisagísticos e a fruição da paisagem;

IV - avaliar os impactos de vizinhança de empreendimentos que possam comprometer ou desfigurar a qualidade estética de conjuntos paisagísticos, naturais ou construídos, em conformidade com o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

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

Art. 45. Poder Executivo Municipal promoverá ações estratégicas relativas à política de proteção à paisagem que permitam, gradativamente:

I - fiscalizar a ocupação urbana, considerando as questões específicas de paisagem;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - desenvolver programas e cursos de capacitação do corpo técnico da Prefeitura, para agregar as questões ambientais pertinentes aos sistemas naturais, à dimensão cultural e perceptiva da paisagem urbana em sua conexão com a paisagem regional.

## **Seção VI** **Da Arborização Urbana**

Art. 46. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas à promoção da arborização urbana:

I - contribuir para:

a) a manutenção da boa qualidade das condições climáticas;

b) a estabilidade do solo;

c) a promoção do bioma urbano;

d) a qualidade das águas e a prevenção de enchentes;

e) a identidade paisagística da cidade.

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

III - considerar aspectos socioculturais da população contemplada, propiciando formas adequadas para a participação comunitária;

IV - elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana;

V - incentivar 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 alvo de projeto específico;

VI - implantar fiação subterrânea, onde for possível.

§ 1º 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;

§ 2º Ao redor da árvore plantada, será reservada uma área, como canteiro permeável, de forma a assegurar 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 atualizada.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 47. Os proprietários de lotes e terrenos urbanos são responsáveis pela proteção física dos indivíduos arbóreos plantados defronte aos seus lotes, sendo vedada a supressão de indivíduos arbóreos sem que haja a substituição por outro, em conformidade com a autorização formal da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá orientar os proprietários de lotes urbanos sobre a responsabilidade da proteção do patrimônio arbóreo urbano, fiscalizar as ações individuais que venham a ferir a integridade deste conjunto e estabelecer punição e multa em conformidade com a presente Lei e com o Código de Posturas Municipal.

## Seção VII

### Da Proteção e Promoção do Bem-Estar Animal

Art. 48. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes quanto à proteção e bem-estar animal:

I - garantir o equilíbrio da proteção animal com ações integradas de proteção, defesa e bem-estar animal;

II - atuar na elaboração de políticas públicas, visando à proteção e o bem-estar animal em território municipal;

III - implementar programas e ações que promovam o correto manejo e a saúde da fauna silvestre no município, de acordo com as legislações municipal, estadual e federal;

IV - promover programas contínuos de educação ambiental, específicos para a proteção e bem-estar animal;

V - estabelecer parcerias, convênios e acordos de cooperação técnica com universidades, faculdades, institutos de pesquisa, terceiro setor e iniciativa privada a fim de proteger, preservar e promover o bem-estar dos animais domésticos, bem como o manejo da fauna silvestre.

## Capítulo III

### Da Política Municipal de Saneamento Básico

#### Seção I

#### Dos Objetivos e Diretrizes da Política de Saneamento Básico

Art. 49. Os serviços públicos de saneamento básico no município de Mogi Mirim serão prestados de forma articulada com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e de recursos hídricos.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 50. São serviços públicos de saneamento básico: o abastecimento de água; a coleta e o tratamento dos esgotos sanitários; o manejo das águas pluviais; a coleta, o tratamento e a destinação final dos resíduos sólidos; os serviços de varrição pública, a limpeza de córregos e cursos d' água; a limpeza de áreas públicas, de acordo com a Lei Federal 11.445/2007.

Art. 51. A prestação dos serviços públicos de saneamento básico terá por objetivo a universalização do acesso de toda a população, urbana e rural, e será orientada pelo Plano Municipal de Saneamento Básico, pelo Plano Municipal de Macrodrenagem, pelo Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos e pelo Plano Municipal de Saneamento Rural.

Art. 52. As soluções de saneamento básico não enquadradas como serviço público, de acordo com a Lei Federal n. 11445/2007 e, alterações posteriores, deverão ser submetidas ao controle, vigilância e fiscalização do Poder Executivo Municipal, ou pela entidade reguladora, quando tal função for assim delegada.

Art. 53. A política municipal de saneamento básico deverá ter como meta assegurar o atendimento de 100% da população urbana com abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e coleta domiciliar de lixo até o ano de 2033, assegurando a boa qualidade e a regularidade plena dos serviços em conformidade com a Lei Federal 11445/2007 e o Plano Nacional de Saneamento Básico.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Rural definirá as metas específicas para atendimento da população rural, podendo estabelecer metas diferentes daquelas descritas no *caput*, desde que justificadas, considerando as especificidades dos territórios rurais.

Art. 54. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para os serviços de saneamento básico, no que diz respeito à política de desenvolvimento urbano:

I - estabelecer limites de expansão urbana tendo por critério o limite de capacidade da infraestrutura de saneamento básico atual e futura;

II - reduzir a vulnerabilidade de contaminação de aquíferos e demais massas de água, por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento de água;

III - estimular a adoção de soluções técnicas para o uso racional da água nos projetos de edificação e de parcelamento do solo;

IV - promover a despoluição dos cursos d'água principais e de seus afluentes por meio de ações de controle de cargas poluentes difusas na área urbana, em conformidade com o Plano Municipal de Saneamento Básico.

## Seção II

### Do Abastecimento Público de Água





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 55. São áreas de especial interesse ambiental para fins de captação, reservação e distribuição pública de água no município de Mogi Mirim:

I - a bacia hidrográfica da represa de abastecimento de água da PCH AES, assim definida pelo mapa ANEXO de bacias hidrográficas municipais;

II - a bacia hidrográfica da várzea do Rio Mogi Mirim, assim definida pelo mapa ANEXO de bacias hidrográficas municipais;

§ 1º As áreas definidas nos incisos I e II do presente artigo serão regidas por critérios de ocupação de baixa densidade, com alta permeabilidade do solo, para cumprir as funções ambientais de proteção do solo, da flora e da fauna; pela recomposição da mata ciliar a recuperação florestal, evitando-se erosões, o assoreamento do leito d'água e protegendo as águas de poluição e contaminação.

§ 2º O Poder Executivo Municipal adotará medidas de uso e ocupação do solo da área que trata o *caput*, que priorizem a preservação florestal para a produção de água, integrando os setores e instâncias governamentais e da sociedade civil para a gestão ambiental democrática da bacia hidrográfica de que trata o *caput*.

§ 3º Nas bacias hidrográficas definidas nos incisos I e II do presente artigo deverão ser objeto de recuperação e conservação florestal, na forma da presente lei e da legislação federal e estadual em vigor.

§ 4º Nas bacias hidrográficas definidas nos incisos I e II do presente artigo serão implementados os seguintes instrumentos de planejamento e gestão, visando orientar as ações do poder público e da sociedade civil voltadas à proteção, à recuperação e à preservação dos recursos hídricos:

I - o zoneamento de especial interesse ambiental definido pela presente Lei;

II - as normas para implantação de infraestrutura sanitária;

III - mecanismos de compensação financeira aos usuários e proprietários da bacia de contribuição;

IV - o controle e fiscalização das atividades potencialmente degradadoras do meio ambiente, capazes de afetar a qualidade e a quantidade de água do manancial;

V - as penalidades por infrações às disposições desta Lei e da lei específica da bacia hidrográfica.

§ 5º O Poder Executivo Municipal providenciará estudo técnico hidráulico, geotécnico e ambiental para definição da viabilidade técnico-econômica da bacia hidrográfica constante no Inciso II para a finalidade de captação, reservação e distribuição para o abastecimento público de água.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## Seção III

### Da Coleta, Afastamento e Tratamento de Esgotos Sanitários

Art. 56. A política de ordenamento territorial tem por princípio o saneamento ambiental, e desta forma deverá estimular a ocupação ordenada do território de forma a combater a poluição difusa, resultante de formas inadequadas de esgotamento sanitário e de escoamento de águas pluviais.

Art. 57. Nos loteamentos e todas as formas de parcelamento do solo, o empreendedor deverá projetar em função das diretrizes de saneamento definidas pelo Poder Executivo Municipal e legislação federal e estadual pertinentes, devendo garantir sistemas de esgotamento sanitários seguros e separados do escoamento de águas pluviais para todo o empreendimento.

§ 1º no caso de loteamento ou qualquer tipo de empreendimento que não tiver condição técnica de conexão com o sistema público de esgotamento sanitário, o empreendedor deverá propor, com projeto executivo detalhado, a solução de saneamento descentralizado, a ser submetido análise e anuência da Prefeitura Municipal, sem prejuízo das licenças ambientais exigíveis pela legislação estadual e federal pertinentes.

§ 2º Na ausência de legislação estadual e ou federal pertinente, o Poder Executivo Municipal estabelecerá legislação específica para o procedimento de licenciamento ambiental de sistemas de saneamento descentralizados.

Art. 58. É vedada a utilização de sistemas de saneamento que:

- I - causem poluição do solo ou da água;
- II - escoem águas pluviais e esgotos domésticos de forma conjunta;
- III - coloquem a vizinhança em risco sanitário;
- IV - não atendam as especificações técnicas do serviço público de saneamento básico.

Parágrafo único. Às situações previstas nos incisos I a IV estão sujeitas as penalidades previstas na presente Lei.

Art. 59. Os proprietários de lotes urbanos ou rurais que se utilizem de sistemas isolados de esgotamento sanitário, e os proprietários de lotes que em conjunto se utilizem de sistemas coletivos descentralizados de tratamento de esgotos, tem o prazo de até 5 (cinco) anos para registrar suas soluções de tratamento de esgoto e regularizar sua operação, adequando as instalações existentes, de forma a garantir que não haja infiltração de efluente sem tratamento no solo ou em curso d'água.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. O Poder Executivo estabelecerá, por meio de Decreto, as regras específicas para cadastro, licenciamento e fiscalização de todas as situações urbanas e rurais que se enquadrem na condição definida no *caput*.

## **Seção IV Do Manejo de Águas Pluviais**

Art. 60. São objetivos da política municipal relativa ao manejo de águas pluviais no território municipal:

I - promover meios efetivos de ordenamento e uso do solo visando à preservação dos recursos naturais do município, notadamente o solo, a fauna, a flora e os recursos hídricos, privilegiando o interesse público e difuso da sociedade, no meio rural e urbano;

II - proporcionar as condições e os elementos necessários ao escoamento das águas nos cursos d'água que percorrem as áreas urbana e rural do município;

III - incentivar o aproveitamento e uso racional para fins de abastecimento público, recarga de aquíferos, recuperação de nascentes e de cursos d'água;

IV - controlar o escoamento superficial de águas pluviais nas bacias hidrográficas que percorrem a área urbana, buscando o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento superficial, no sentido de compatibilizar as demandas ambientais com os usos legítimos do solo urbano;

V - estabelecer regras e prazos para que os novos empreendimentos habitacionais, comerciais, de serviços e industriais apresentem soluções técnicas re-uso de água de chuva, ou medidas de infiltração, retenção, contenção, impedindo o acréscimo de vazões de escoamento superficial resultantes da impermeabilização do solo produzida por esses empreendimentos.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes para o manejo de águas pluviais no território municipal:

I - aplicar a Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012 visando recuperar e proteger a cobertura vegetal para fins de manejo de águas pluviais;

II - coibir as ações ou intervenções capazes de gerar ou agravar processos erosivos nas cabeceiras, margens e encostas naturais no território do município;

III - criar condições para absorção da maior parcela possível do volume das águas pluviais nos locais de sua precipitação, considerando o mapa ANEXO de bacias hidrográficas municipais e respeitando-se sempre a legislação ambiental federal ou estadual;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 - elaborar e implementar as medidas estruturais e não estruturais a serem definidas no Plano Municipal de Macrodrenagem, o mapeamento de riscos geotécnicos e de inundações e a carta municipal de aptidão a urbanização, a serem elaboradas e atualizadas periodicamente pela Prefeitura Municipal;

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 o lançamento de lixo e resíduos de construção e de demolição nas vias públicas, ou sua disposição irregular em locais proibidos ou inadequados;

b) coibir 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, resíduos de construção e de demolição e restos de vegetação removida, e a sua disposição em local adequado;

c) coibir 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 executivo e legislativo nos assuntos relativos à drenagem urbana no interesse da comunidade.

Art. 62. 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 das Bacias do Rio Mogi Guaçu e do Rio Piracicaba, em conjunto com os demais municípios da bacia e em parceria com o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE;

II - elaborar o Plano Municipal de Macrodrenagem, contendo diagnóstico das condições operativas dos sistemas naturais e construídos de micro e macrodrenagem no território municipal, as condições de escoamento superficial e as tendências de evolução das bacias hidrográficas urbanas e rurais, propondo ainda medidas estruturais e não estruturais para preservação, controle e recuperação do sistema de drenagem, garantindo a efetiva participação e controle social, e o planejamento financeiro de curto, médio e longo prazo;

III - emitir diretrizes de projeto que prevejam estratégias de:



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 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;

e) incluindo, onde necessário, faixas sanitárias e áreas destinadas ao retardamento das águas pluviais ou à retenção de sedimentos eventualmente carreados pelas enxurradas;

f) 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.

IV - a promoção campanhas de esclarecimento público enfatizando a necessidade da participação cidadã para:

a) a interrupção da ocupação, erosão e impermeabilização criminosa das zonas de cabeceiras dos cursos d'água;

b) a preservação da vegetação remanescente nas margens e várzeas ao longo dos rios e córregos urbanos, para fins climatológicos e paisagísticos, 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) 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.

Art. 63. Os projetos de loteamentos ou quaisquer outros tipos de parcelamento de solo, inclusive de regularização fundiária, deverão conter, obrigatoriamente, projeto de drenagem de águas pluviais, que por sua vez deverão incluir, no mínimo:





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I - levantamento planialtimétrico cadastral, elaborado segundo a NBR 13.333 atualizada, e georreferenciado na base geográfica definida pelo sistema de Georreferenciamento Municipal;

II - estudo hidrológico da bacia de contribuição ou de sub-bacia de contribuição onde a área do empreendimento esteja inserida, assim definido por diretriz do Poder Executivo; este estudo deverá considerar, para efeito de cálculo de vazões as contribuições de montante do empreendimento e a destinação final das águas superficiais geradas com a implantação do empreendimento;

III - memória de cálculo das vazões e das soluções técnicas para o escoamento disciplinado das águas pluviais de montante e aquelas geradas no empreendimento;

IV - projeto executivo do sistema de drenagem de águas pluviais em escala 1:500 ou 1:1000, conforme diretriz do Poder Executivo;

V - memorial descritivo das soluções técnicas e de funcionamento do sistema.

## **Seção V**

### **Dos Resíduos Sólidos**

Art. 64. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas ao controle da geração, manipulação e disposição final dos resíduos sólidos:

I - destinar áreas adequadas para a implantação de estações de triagem e tratamento de resíduos sólidos;

II - controlar e fiscalizar a manipulação dos resíduos sólidos, desenvolvendo programas de reciclagem dos mesmos;

III - promover campanhas de esclarecimento estimuladoras da redução da geração de resíduos sólidos, da separação, reciclagem e reuso de materiais descartáveis.

Art. 65. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes ações estratégicas no controle da geração, manipulação e disposição final dos resíduos sólidos que permitam gradativamente:

I - desenvolver o Plano Municipal Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, que contemple a indicação das áreas adequadas para a disposição final para a realidade presente e prognóstico de desenvolvimento urbano, contemplando as questões socioambientais e incorporando a perspectiva de otimização e expansão dos programas de reciclagem de resíduos;

II - fiscalizar rigorosamente a destinação final do lixo industrial, apoiando iniciativas de criação de unidades de tratamento;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

resíduos sólidos;

III - fomentar a implantação de usinas de tratamento de

resíduos da construção civil.

IV - fomentar a implantação de usina de tratamento de

## Capítulo IV Do Sistema Viário

### Seção I Da Classificação e Hierarquia Viária

Art. 66. As vias a serem implantadas na Zona Urbana devem observar os critérios de funcionalidade, hierarquia e os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 67. 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.

Art. 68. 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. 69. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 70. As vias rurais são aquelas que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e estes, com as vias urbanas.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## Seção II

### Das Diretrizes para Configuração do Sistema Viário Estrutural

Art. 71. 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. 72. O sistema viário urbano será planejado segundo o critério técnico que estabelece a hierarquia das vias decorrentes das funções a desempenhar dentro da estrutura urbana, garantida a sua adequada conexão com o sistema de estradas municipais e com o sistema viário estadual.

Art. 73. 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. 74. A arborização em calçadas e passeios, em vias projetadas e construídas em loteamentos ou condomínios para fins urbanos, promovidos pela iniciativa privada, deverá ser executada pelo empreendedor responsável com a observância de diretrizes definidas pelo Poder Executivo e por suas secretarias competentes.

Art. 75. 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. 76. A ampliação do sistema viário do Município de Mogi Mirim obedecerá às diretrizes especificadas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

## Seção III

### Do Sistema Municipal de Estradas

Art. 77. 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 articuladas entre si.

Parágrafo único. Entende-se por estrada no Município as especificadas nesta Lei, obedecidas à nomenclatura, as designações e as características técnicas que lhes são próprias.

Art. 78. 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. 79. Para efeito desta Lei, as vias de circulação municipal, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I - estradas vicinais;

II - estradas primárias;

III - estradas secundárias;

IV - servidões.

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

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

I - estradas vicinais - 15,00 (quinze metros);

II - estradas primárias - 10,00 (dez metros);

III - estradas secundárias - 8,00 (oito metros);

IV - servidões - 8,00 (oito metros).

Art. 80. A nomenclatura das estradas vicinais, principais e secundárias terá a sigla MMR correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Art. 81. As estradas municipais vicinais, primárias e secundárias serão especificadas por meio 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**

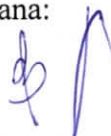
Art. 82. São objetivos da política de Mobilidade Urbana:

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.

Art. 83. O Poder Executivo Municipal aplicará as diretrizes relativas à Mobilidade Urbana:

 39





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I - melhorar, ampliar e consolidar o sistema de transporte público coletivo de passageiros em Mogi Mirim;

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 com deficiência ou com mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente;

III - proteger os cidadãos nos seus deslocamentos a pé por meio de ações educativas que enfatizem a prioridade para o respeito ao pedestre em face do tráfego de veículos automotores.

Art. 84. São objetivos para o transporte e o trânsito:

I - a melhoria da circulação e do transporte urbano, proporcionando deslocamentos que atendam às necessidades da população;

II - dar prioridade ao transporte coletivo sobre o transporte motorizado individual;

III - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada;

IV - garantir a acessibilidade e mobilidade da população.

Art. 85. 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 intermodal integrada;

II - priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na orientação dos sistemas viários e de transporte;

III - adequar oferta de transporte à demanda social em conformidade com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, 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.

## Capítulo VI Da Habitação

Art. 86. 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 em vigor;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 educação;

IV - o exercício do direito fundamental à moradia digna, com padrões adequados 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 à proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais.

Art. 87. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes da política de habitação:

I - atender à população de baixa renda;

II - incentivar a participação do setor privado na produção de habitações de interesse social;

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

IV - promover a regularização dos assentamentos clandestinos e irregulares;

V - aprimorar os sistemas de monitoramento e controle da ocupação do solo do município, de forma a impedir loteamentos irregulares e punir seus responsáveis;

VI - oferecer assessoria, suporte técnico e jurídico à autoconstrução de moradias para a população de baixa renda;

VII - oferecer as condições adequadas para o efetivo exercício das atividades do órgão municipal responsável pela implantação da política municipal de habitação.

Art. 88. O Poder Executivo Municipal adotará ações estratégicas da política habitacional e do Plano Local de Habitação de Interesse Social que permitam, gradativamente:



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 irregulares e clandestinos, permitindo aos moradores o exercício da posse legal e a propriedade da terra urbana;

III - desenvolver programas de concessão residencial para a população de baixa renda;

IV - promover programas de melhorias em construções precárias com intervenções necessárias à segurança, salubridade, habitabilidade e acessibilidade;

V - promover levantamentos com o fim de avaliar as demandas habitacionais e manter atualizado o cadastro habitacional no município;

VI - atualizar de forma sistemática o Plano Local de Habitação de Interesse Social, por meio de recomendação do Conselho Municipal de Habitação;

VII - elaborar e fornecer gratuitamente, projetos de interesse social com acompanhamento e orientação técnica;

VIII - divulgar programas habitacionais e acompanhá-los através de avaliações sociais;

IX - manter instrumentos que viabilizem a fiscalização dos programas habitacionais municipais garantindo o cumprimento dos prazos legais, coibindo o comércio de seus imóveis e controlando as inadimplências;

X - manter programas para o atendimento de munícipes vítimas de acidentes naturais, objetivando restauração e recuperação de imóveis sinistrados nos loteamentos populares.

## **Capítulo VII Do Patrimônio Histórico**

Art. 89. São objetivos da política de preservação do patrimônio histórico:

I - promover a preservação e a valorização do legado cultural da cidade para as presentes e futuras gerações;

II - elaborar o inventário de bens culturais da cidade, para subsidiar a formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do município;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - formular a política de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental.

§ 1º O Poder Executivo deverá propor a legislação especificada no Inciso III do presente artigo em até 36 meses da promulgação da presente Lei;

§ 2º Todos os projetos de construção, reforma e ou demolição de imóveis cadastrados até o ano de 1966, ano de aprovação do primeiro Plano Diretor de Mogi Mirim, no Cadastro Técnico Municipal, deverão ser submetidos à análise e parecer prévio do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico-Cultural.

Art. 90. São diretrizes da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental:

I - acompanhar, através da realização de pareceres técnicos para todo tipo de intervenção em bens tombados e no seu entorno, o que inclui conjuntos urbanos, prédios e eixos históricos, praças e parques, de propriedade pública ou privada;

II - propor, avaliar e realizar pesquisas sobre pedidos de reconhecimento de bens da cidade, tendo em vista seu valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico, documental, bibliográfico, paleográfico, urbanístico, museográfico, toponímico, ecológico e hídrico, com o tombamento, o registro de patrimônio imaterial, o selo de valor cultural ou a proteção arqueológica;

III - autorizar a implantação e salvaguardar monumentos, esculturas e obras artísticas em áreas públicas;

IV - orientar intervenções em bens tombados como placas, sinalizações, revestimentos, em colaboração aos gestores dos equipamentos e suas equipes de manutenção, arquitetura e engenharia;

V - orientar pesquisas arqueológicas e salvaguardar acervo arqueológico das áreas de interesse arqueológico da cidade;

VI - Conceder incentivos públicos aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de recuperação externa e conservação de imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental.

Art. 91. São ações estratégicas da política de preservação do patrimônio histórico:

I - criar leis específicas em diálogo com conselhos e a sociedade para acompanhar andamento de bens tombados e de possíveis tombamentos e no seu entorno;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - avaliar e realizar pesquisas sobre pedidos de reconhecimento de bens da cidade, tendo em vista seu valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico, documental, bibliográfico, paleográfico, urbanístico, museográfico, toponímico, ecológico e hídrico, com o tombamento;

III - elaborar processos pedagógicos de ensino e divulgação da história de nosso município referente a nossos patrimônios histórico, natural, museu, acervos, com intuito da valorização e aprendizado nas nossas origens mogimirianas;

VI - organizar estudos para viabilizar mecanismos para conceder incentivos públicos aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de recuperação externa e conservação de imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental;

V - arquitetar ações em conjunto com o Sistema Municipal de Cultura, em conformidade com os órgãos CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo e IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, focado na preservação;

VI - manter o Fundo Municipal de Patrimônio Histórico operacional a fim de receber recursos para projetos de preservação do patrimônio.

## **Capítulo VIII Dos Equipamentos Sociais**

Art. 92. A gestão do uso dos imóveis públicos tem como objetivo:

I - a destinação de forma apropriada e eficiente, levando em considerações suas potencialidades e limitações de uso e acesso;

II - a distribuição no território de forma democrática e homogênea, priorizando áreas com população carente e maior demanda de serviços públicos.

Art. 93. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a gestão dos imóveis públicos:

I - implantar um sistema de gestão que contemple o cadastramento, a gestão de documentos relativos à habitabilidade e segurança física, a localização georreferenciada, a finalidade, a população atendida, e outras informações de interesse público, de todos os imóveis públicos;

II - promover a adequada distribuição de novos equipamentos públicos no território, para atender, de forma equitativa, as necessidades da população urbana e rural, priorizando o atendimento para a população de baixa renda;

III - promover as adequações físicas necessárias nos imóveis públicos de forma a cumprir os requisitos exigíveis pela NBR 9050 atualizada;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## Capítulo IX

### Do Estoque de Terras Públicas

Art. 94. O estoque de terras públicas é composto pelo sistema de áreas livres públicas e pelos imóveis incorporados ao patrimônio público, e sua destinação deve assegurar o interesse coletivo em consonância com os princípios constitucionais da função social da cidade e da propriedade.

Art. 95. O objetivo do estoque 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 público que o Poder Executivo julgar pertinente.

Art. 96. O Poder Executivo, a fim de garantir a manutenção do estoque de terras públicas, deve:

I - promover a formação de estoque de terrenos para viabilização de programas habitacionais, áreas verdes e de implantação de infraestrutura municipal;

II - manter cadastro atualizado de áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas;

III - viabilizar a troca de imóveis que se encontram sob o domínio do poder público municipal por outros de maior interesse quando da necessidade da implantação de equipamentos urbanos que visem ao atendimento das demandas apresentadas pela coletividade.

Parágrafo único. Compete conjuntamente às secretarias municipais, a definição de áreas de implantação de equipamentos sociais e programas específicos da Administração Municipal e as estratégias de incorporação ao patrimônio público, segundo os instrumentos previstos na legislação.

## Capítulo X


### Da Política de Gestão de Riscos e Prevenção de Desastres

#### Seção I

#### Dos Objetivos

Art. 97. São objetivos da política municipal de gestão de riscos e prevenção de desastres:

I - Articular a política municipal de ordenamento territorial com a Política Nacional de Prevenção de Desastres, prevista na Lei Federal n. 12.608/2012, e com a Campanha Mundial Construindo Cidades Resilientes, da Organização das Nações Unidas (ONU), adaptando-se aos objetivos definidos no Marco de Sendai (2015-2030) e aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (Agenda 2030);

 45





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - Promover a ocupação do território municipal de forma controlada e segura, assegurando o desenvolvimento urbano;

III - proteger as áreas de interesse ambiental, principalmente aquelas vulneráveis a processos naturais de inundação, movimentos de massa e erosão, e aquelas zonas naturais de amortecimento, para melhorar a função de proteção proporcionada pelos ecossistemas naturais;

IV - fortalecer a capacidade institucional para melhorar a resiliência, envolvendo os setores de Defesa Civil, Saúde e Educação no Planejamento Territorial Municipal;

V - organizar e fortalecer as instituições públicas e privadas e a sociedade civil no âmbito municipal frente aos desastres, fortalecendo a capacidade social para a resiliência;

VI - identificar, compreender e utilizar os cenários de riscos atuais e futuros;

VII - incrementar a resiliência da infraestrutura existente.

## **Seção II Das Diretrizes**

Art. 98. São diretrizes para a política municipal de gestão de riscos e prevenção de desastres:

I - manter atualizado o mapa de riscos e de fragilidades ambientais do município, promovendo sua revisão a cada 2 anos, a critério e indicação da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC;

II - manter atualizado o conjunto de informações que indicam a aptidão ou as restrições à urbanização, considerando os instrumentos de planejamento definidos na Seção III do presente capítulo, e que permitem emitir diretrizes para a ocupação segura e equilibrada do solo no território municipal, de acordo com os princípios definidos na presente Lei;

III - promover ações integradas de Defesa Civil, Planejamento Urbano, Fiscalização de Posturas, Manejo do Solo, Gerenciamento de Resíduos Sólidos, Saúde e Educação Ambiental visando à prevenção e a redução de ocorrências de queimadas urbanas e rurais;

IV – estabelecer uma rede física de hidrantes e sistemas de combate a incêndio nos espaços públicos a fim de agilizar as ações de combate a incêndio do Bombeiro Municipal.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º O Poder Executivo fiscalizará a ocupação de áreas de risco ou de fragilidade ambiental que estejam em desacordo com a presente Lei, promovendo a sua desocupação e aplicando as medidas administrativas e judiciais cabíveis;

§ 2º Os projetos de loteamentos e outros empreendimentos de grande porte que necessitam de licenciamento municipal e estadual, deverão conter análise geotécnica e de riscos e atender as exigências fixadas nos anexos da presente Lei.

§ 3º Em conformidade com o art. 23, da lei federal 12608 de 2012 e o parágrafo 3 do art. 12 da Lei Federal 10257 de 2001, ficam vedadas as concessões de licenças ou alvarás de construção e a aprovação de quaisquer tipos de parcelamentos de solo para fins urbanos em áreas de risco indicadas como não edificáveis nesta lei e nas leis complementares a esta.

§ 4º Os novos empreendimentos habitacionais, comerciais, de serviços e industriais deverão projetar a instalação de hidrantes urbanos em vias de circulação em conformidade com a legislação estadual pertinente e com base em diretrizes emitidas pelo Poder Executivo.

## Seção III

### Dos Instrumentos de Gestão de Riscos e Prevenção de Desastres

Art. 99. São instrumentos aplicáveis à gestão de riscos e prevenção de desastres no território municipal:

- I - esta Lei e seus anexos;
- II - Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Plano Municipal de Gestão de Riscos e Prevenção de Desastres;
- IV - Plano Municipal de Educação, nas diretrizes e ações concernentes a Educação Ambiental;
- V - Plano Municipal de Saúde;
- VI - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- VII - Plano Municipal de Macrodrenagem;
- VIII - Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;
- IX - Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- X - Plano Municipal de Arborização Urbana;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

XI - Código de Postura;

XII - planos regionais das bacias hidrográficas do PCJ (UGRHI 5) e do Rio Mogi Guaçu (UGRHI 9);

XIII – No entorno do Aeroporto Municipal, respeitar legislação aeroportuária.

## Seção IV

### **Da Localização das Áreas Frágeis Passíveis de Processos de Degradação Natural e Antrópicos e Áreas com Restrição à Urbanização**

Art. 100. As áreas reconhecidamente frágeis e suscetíveis a situações de risco, conforme mapa anexo, somente poderão ser ocupadas mediante respeito à legislação vigente.

Art. 101. A Carta Geotécnica constante do anexo desta lei deverá ser considerada quando da aprovação de projetos de novos empreendimentos de qualquer natureza no território municipal, levando-se em conta os compartimentos do meio físico, os aspectos do uso do solo e os processos e problemas existentes e potenciais.

Art. 102. O Poder Executivo poderá exigir a elaboração de estudos geotécnicos e de risco em projetos de empreendimentos habitacionais de qualquer porte, nas áreas frágeis e de risco assim definidos na Carta Geotécnica de Mogi Mirim.

## Título IV

### **Do Ordenamento do Território**

#### Capítulo I

### **Da Disciplina de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**

#### Seção I

### **Do Zoneamento Territorial**

Art. 103. O território municipal fica dividido em três zonas com o objetivo de ordenar e direcionar a ocupação urbana, adequando à infraestrutura disponível, bem como às características de usos distintos e complementares, conforme delimitado em mapa Anexo a esta Lei:

I - Zona Urbana: corresponde à área com cobertura de infraestrutura e serviços urbanos, definida pelo perímetro urbano ocupado oficial;

II - Zona Rural: abrange toda a área definida pelos limites de Município excetuando-se a área urbana e a zona de expansão urbana;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - Zona de Expansão Urbana: São as áreas, delimitadas em mapa Anexo desta Lei, destinadas à expansão urbana do município de Mogi Mirim para além de seu perímetro urbano oficial, com possibilidade de cobertura de infraestrutura e serviços urbanos.

§ 1º Serão consideradas urbanas as áreas constantes de loteamentos ou empreendimentos aprovados pelos órgãos competentes municipais e estaduais, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio e serviços localizados na Zona de Expansão Urbana.

§ 2º As glebas que estiverem, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dentro da Zona de Expansão urbana, serão consideradas por inteiras como zona de expansão urbana, para análise e estudos de projetos urbanísticos.

§ 3º Na Zona Urbana e Expansão Urbana os lotes terão dimensões que atendam aos índices urbanísticos, parâmetros e usos definidos neste Plano Diretor.

## Seção II Da Zona Urbana

Art. 104. O Zoneamento da cidade é delimitado em mapa anexo a esta Lei Complementar, especificado da seguinte forma:

- I - Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR 1);
- II - Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR 2);
- III - Zona Predominantemente Comercial 1 (ZCO 1);
- IV - Zona Predominantemente Comercial 2 (ZCO 2);
- V - Zona Exclusivamente Residencial (ZER);
- VI - Zona Predominantemente Industrial (ZPI);
- VII - Zona Núcleo Urbano Isolado ZNUI;
- VIII - Zona de Ocupação Prioritária (ZOUP) ou Vazios Urbanos;
- IX - Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento Estratégico (ZEX DES);
- X - Zona de Expansão Urbana 1 (ZEX 1);
- XI - Zona de Expansão Urbana 2 (ZEX 2);
- XII - Zona de Expansão Urbana 3 (ZEX 3);



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- (ZEIA Bairrinho);
- (ZEIA Sobradinho);
- (ZEIA Várzea);
- Gomes (ZEIA CG);
- Cachoeira (ZEIA Cachoeira);
- XIII - Zona de Expansão Urbana 4 (ZEX 4);
- XIV - Zona Especial de Interesse Ambiental Bairrinho
- XV - Zona Especial de Interesse Ambiental Sobradinho
- XVI - Zona Especial de Interesse Ambiental Várzea
- XVII- Da Zona Especial de Interesse Ambiental Carlos
- XVIII - Zona Especial de Interesse Ambiental
- XIX - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- XX- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XXI - Zona de Urbanização Específica (ZUE).

## **Seção III**

### **Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR 1)**

Art.105. Zona Predominantemente Residencial 1 é permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e os usos destinados ao comércio e serviços locais, não incômodos, e institucional compatíveis com uso residencial.

§ 1º Considera-se uso residencial unifamiliar a construção de uma unidade habitacional por lote.

§ 2º Considera-se uso residencial multifamiliar a construção de mais de uma unidade habitacional por lote, podendo ser vertical ou horizontal.

§ 3º Considera-se uso de comércio e serviço local aquele que se destine a atender à vizinhança de seu entorno e não sejam geradores de atividades de carga e descarga de grande porte e de poluição sonora, atmosférica e gerador de resíduos.

## **Seção IV**

### **Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR2)**

Art. 106. Zona Predominantemente Residencial 2 é permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar, institucional, usos destinados ao comércio e serviços locais, diversificados e industriais não incômodas e compatíveis com uso residencial.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º Considera-se uso de comércio e serviços diversificados aquele utilizado para o atendimento à população do município, que exija atividades de carga e descarga.

§ 2º O Poder Executivo poderá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

## **Seção V**

### **Zona Predominantemente Comercial 1 (ZCO 1)**

Art. 107. Na Zona Predominantemente Comercial 1 de formação histórica da cidade, delimitada em Mapa anexo, são permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comércio e serviços locais, industriais e serviços diversificados e uso institucional.

§ 1º Considera-se uso de empresas e serviços diversificados aquele utilizado para o atendimento da população do município, que exija atividades de carga e descarga.

§ 2º A instalação de comércio, empresas e serviços diversificados na ZCO 1 poderá ser exigido RIT Relatório Impacto Trânsito.

## **Seção VI**

### **Zona Predominantemente Comercial 2 (ZCO 2)**

Art. 108. A Zona Predominantemente Comercial 2 abrange as ruas e avenidas, conforme Mapa Anexo, são permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comércio e serviços locais, industriais e serviços diversificados e uso institucional.

Parágrafo único. Para implantação de comércio, empresas e serviços diversificados poderão ser exigidos EIV Estudo de Impacto de Vizinhança e RIT Relatório Impacto Trânsito.

## **Seção VII**

### **Zona Exclusivamente Residencial (ZER)**

Art. 109. Na Zona Exclusivamente Residencial é permitido o uso residencial, que abrange bairros, loteamentos fechados, condomínios horizontais e verticais nos termos delimitados no Mapa Anexo, admitido o uso institucional.

Parágrafo único. Fica permitida a instalação de atividades que não promovam perturbação à vizinhança.

## **Seção VIII**

### **Zona Predominantemente Industrial (ZPI)**

Art. 110. Na Zona Predominantemente Industrial é permitida a instalação de indústrias de pequeno, médio e grande porte, assim como comércio e serviços diversificados com infraestrutura urbana e transporte de carga e passageiros.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º O lote industrial mínimo será de 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) de terreno por unidade com frente mínima de 18 m (dezoito metros).

§ 2º As quadras terão comprimento máximo de 400 metros.

§ 3º As calçadas terão a largura mínima de 2,50 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio; 1,20 m de faixa acessível e 0,60 m de faixa de acesso ao lote.

§ 4º Os lotes não poderão fazer confrontação com área verde ou sistema de lazer.

## **Seção IX**

### **Zona de Núcleos Urbanos Isolados (ZNUI)**

Art. 111. Na Zona de Núcleos Urbanos Isolados, localizada em área distante da área urbanizada central é permitida a instalação de usos mistos.

Parágrafo único. O Poder Executivo aplicará na zona a que se refere este artigo parâmetros e índices urbanísticos destinados a ordenar o crescimento e adensamento 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. 112. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona de Núcleos Urbanos Isolados:

I - melhorar a atual oferta de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos;

II - garantir a preservação e o uso sustentável de áreas ambientalmente frágeis;

III - assegurar a oferta de transporte coletivo público de passageiros;

IV - permitir a implantação de comércio e serviços diversificados relacionados ao turismo, lazer e esportes.

Art. 113. A implantação de novos núcleos urbanos isolados em áreas rurais depende de autorização legislativa específica, ouvido o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano e atenderá às seguintes condições:

I - atender às diretrizes e normas específicas previstas nesta Lei para a implantação de zona de ocupação específica;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - atender às diretrizes definidas previamente pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, especialmente no que diz respeito à acessibilidade e sistema viário;

III - lotes mínimos de 1000 m<sup>2</sup>;

IV - o projeto, a implantação e a manutenção de todas as redes de infraestrutura urbana básica deverão ser executadas sob a responsabilidade do empreendedor, de acordo com a legislação vigente;

V - a aprovação do projeto e a autorização legislativa específica ficam condicionadas à realização prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e quando necessário, de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) e à assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta pelo empreendedor responsável, por meio do qual assume a obrigação de executar adequadamente todas as medidas, providências e obras mitigadoras exigidas de modo a impedir agressões e condutas lesivas ao meio ambiente e prejudiciais ao contexto econômico e social de seu entorno.

## Seção X

### Da Zona de Ocupação Prioritária (ZOUP) ou de Vazios Urbanos

Art. 114. A Zona de Vazios Urbanos ou Zona de Ocupação Urbana Prioritária, delimitada em Mapa anexo, é composta pelos vazios urbanos localizados no interior do perímetro urbano do município.

§ 1º Na Zona de Vazios Urbanos são permitidos os usos residencial, comercial e de serviços, institucional, de lazer e recreação.

§ 2º O Poder Executivo poderá utilizar incentivos diversos ou o instrumento do Estatuto da Cidade, que prevê o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios para induzir a ocupação prioritária de vazios urbanos.

Art. 115. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para as Zonas de Vazios Urbanos, visando:

I - induzir a ocupação dos vazios urbanos;

II - aproveitar a infraestrutura urbana existente, evitando sua ociosidade;

III - estabelecer conexões com o sistema viário de loteamentos vizinhos.

## Seção XI

### Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento Estratégico (ZEX DES)





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 116. A Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento Estratégico delimitada em Mapa Anexo, abrange as faixas lindeiras aos eixos rodoviários SP-340, SP-147, SP-191, Anel Viário Jamil Bacar, compatível com a implantação de indústrias, grandes comércios e serviços diversificados, com possibilidade de infraestrutura, transporte de carga e passageiros e coleta e tratamento de resíduos.

§ 1º O parcelamento do solo deverá ter 20% da gleba como área verde, 2% como área institucional, lote industrial mínimo será de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) por unidade, com frente mínima de 18,00 m (dezoito metros).

§ 2º Quando se tratar de desmembramento de lotes autônomos, o tamanho mínimo do lote será 20.000,00 m<sup>2</sup>, com área de reflorestamento mínimo de 10%.

§ 3º Área institucional com declividade máxima de 10%.

§ 4º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,2 m de faixa acessível e 0,6 m de faixa de acesso ao lote.

§ 5º Deverão ser construídas vias marginais para acesso e desaceleração, ao longo das rodovias citadas no *caput* do artigo, nos trechos lindeiros a instalações e empreendimentos nas ZEX DES.

§ 6º A Administração Municipal deverá estabelecer como diretriz para o desenvolvimento estratégico a duplicação da Rodovia Luiz Gonzaga de Amoêdo Campos.

## Seção XII

### Das Zonas de Expansão Urbana 1 (ZEX 1)

Art. 117. As Zonas de Expansão Urbana 1, delimitadas em Mapa anexo, terão os usos permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial, serviços, além do uso institucional, de lazer e recreação.

§ 1º Na zona ZEX 1, o lote mínimo residencial e comercial será de 200 metros quadrados, com frente mínima de 8,00 metros e permeabilidade de 10% e, em se tratando de condomínio vertical será exigido a proporção de 60,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional e em condomínios horizontais será exigido a proporção de 150,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional.

§ 2º Área institucional mínima será de 5%, com declividade máxima de 10%.

§ 3º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,2 m de faixa acessível e 0,6 m de faixa de acesso ao lote.

## Seção XIII

### Da Zona de Expansão Urbana 2 (ZEX 2)





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 118. A Zona de Expansão Urbana 2, delimitada em Mapa anexo, terá os usos permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial, serviços, além do uso institucional, de lazer e recreação.

§ 1º Na zona ZEX 2, o lote mínimo residencial e comercial será de no 200 metros quadrados, com frente mínima de 10 metros e permeabilidade de 15%; em se tratando de condomínio vertical será exigido a proporção de 60,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional e em condomínios horizontais será exigido a proporção de 150,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional.

§ 2º Área institucional mínima será de 5%, com declividade máxima de 10%.

§ 3º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,2 m de faixa acessível e 0,6 m de faixa de acesso ao lote.

## Seção XIV

### Da Zona de Expansão Urbana 3 (ZEX 3)

Art. 119. A Zona de Expansão Urbana 3, delimitada em Mapa anexo, terá os usos permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial, serviços, além do uso institucional, de lazer e recreação.

§ 1º Na zona ZEX 3, o lote mínimo residencial e comercial será de 500 metros quadrados, com frente mínima de 13 metros e permeabilidade de 20%; em se tratando de condomínio vertical será exigido a proporção de 60,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional e em condomínios horizontais será exigido a proporção de 150,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional.

§ 2º Na zona ZEX 3, o parcelamento do solo deverá ter área verde mínima de 20% (vinte por cento) da área da gleba.

§ 3º Área institucional mínima será de 5%, com declividade máxima de 10%.

§ 4º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,2 m de faixa acessível e 0,6 m de faixa de acesso ao lote.

## Seção XV

### Da Zona de Expansão Urbana 4 (ZEX 4)



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 120. Tratam de local entre a linha férrea eanel viário Jamil Bacar denominado “Chácaras das Uvas” delimitada em Mapa anexo, os usos permitidos são residencial unifamiliar, comercial e serviços, além do uso institucional, de lazer e recreação, com a condição de viabilidade e implantação de infraestrutura urbana, acessibilidade, inclusive transporte de passageiros e coleta e tratamento de resíduos desde que compatíveis com proteção ambiental.

§ 1º Na zona ZEX 4, o lote mínimo residencial e comercial será de 500,00 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 13,00 metros e permeabilidade de 20%; em se tratando de condomínio vertical será exigido a proporção de 60,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional e em condomínios horizontais será exigido a proporção de 150,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional.

§ 2º A área verde será de pelo menos 20%, sendo que desta área, 30% poderão ser utilizada como área de lazer.

§ 3º Área institucional mínima será de 5%, com declividade máxima de 10%.

§ 4º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,2 m de faixa acessível e 0,60 m de faixa de acesso ao lote.

## Seção XVI

### Da Zona Especial de Interesse Ambiental Bairrinho

#### (ZEIA Bairrinho)

Art. 121. A Zona Especial de Interesse Ambiental Bairrinho, delimitada em Mapa anexo, contém aproximadamente 25 nascentes e cabeceiras de drenagem, trata-se de área ambientalmente vulnerável com potencial risco a erosão sendo de grande importância para recarga de aquíferos, serão regidas por critérios de ocupação de baixa densidade, com alta permeabilidade do solo, para cumprir as funções ambientais de proteção do solo, da flora e da fauna; pela recomposição da mata ciliar e a recuperação florestal, evitando-se erosões, o assoreamento do leito d'água e protegendo as águas de poluição e contaminação.

Parágrafo único. Os usos permitidos: Residencial unifamiliar, comercial, serviços, além do uso institucional, de lazer e recreação, com a condição de viabilidade e implantação de infraestrutura urbana, acessibilidade inclusive transporte de passageiros e coleta e tratamento de resíduos desde que compatíveis com proteção ambiental.

Art. 122. O parcelamento do solo deverá ter área verde de 20 % da gleba e lotes de no mínimo 1.000,00 m<sup>2</sup>, testada mínima de 18,00 metros, quadras que não excedam 300,00 metros de comprimento, área institucional de pelo menos 5% da área total, com declividade máxima de 10%.

§ 1º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,20 m de faixa acessível e 0,60 m de faixa de acesso ao lote.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 2º Na porção de terras com frente para a Rodovia Elzio Mariotoni, em faixa marginal de até 400 metros, será admitida a aplicação das diretrizes previstas na Zona de Expansão Urbana 2 – ZEX 2.

§ 3º Áreas de frente para Rodovia Luiz Gonzaga de Amoedo Campos (estrada da cachoeira) trecho que confronta com zoneamento ZEX 2 BAIRRINHO em faixa paralela à de aproximadamente 700 metros adentro ZEIA bairrinho, serão aplicadas as diretrizes da Zona de Expansão 2 – ZEX2.

## Seção XVII

### Da Zona Especial de Interesse Ambiental Sobradinho (ZEIA Sobradinho)

Art. 123. A Zona Especial de Interesse Ambiental Sobradinho, delimitada em Mapa anexo, contém lagoas e áreas úmidas, portanto, será regida por critério de baixa ocupação, alta permeabilidade do solo, pela recomposição da mata ciliar e a recuperação florestal, evitando-se erosões, o assoreamento do leito d'água, permite usos residencial, comercial, industrial, serviços diversificados, além do uso institucional, de lazer e recreação, com a condição de viabilidade e implantação de infraestrutura urbana, transporte de passageiros e coleta e tratamento de resíduos desde que compatíveis com proteção ambiental.

§ 1º Na ZEIA SOBRADINHO, o lote mínimo residencial e comercial será de 1000 metros quadrados, com frente mínima de 18 metros e taxa de permeabilidade de no mínimo 40%.

§ 2º A área verde será de pelo menos 20%, sendo que desta área, 30% poderá ser utilizada como área de lazer.

§ 3º Área institucional mínima será de 5%, com declividade máxima de 10%.

§ 4º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,2 m de faixa acessível e 0,6 m de faixa de acesso ao lote.

## Seção XVIII

### Da Zona Especial de Interesse Ambiental Várzea (ZEIA Várzea)

Art. 124. Área destinada à preservação ambiental, conforme mapa Anexo, com presença de Bacia Hidrográfica com potencial de produção de água e áreas de proteção e recuperação ambiental.

Parágrafo único. Deverá ser desenvolvida e apresentada Avaliação de Impacto Ambiental, de acordo com os parâmetros e diretrizes previstas na legislação estadual e federal, como forma de compatibilizar a proteção ambiental e a ocupação sustentável.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **Seção XIX**

### **Da Zona Especial de Interesse Ambiental Carlos Gomes (ZEIA Carlos Gomes)**

Art. 125. Deverá ser desenvolvida e apresentada Avaliação de Impacto Ambiental, de acordo com os parâmetros e diretrizes previstas na legislação estadual e federal, como forma de compatibilizar a proteção ambiental e a ocupação sustentável.

Parágrafo único. Empreendimentos desenvolvidos neste zoneamento deverão auxiliar na formação de um parque ecológico na região.

## **Seção XX**

### **Da Zona Especial de Interesse Ambiental Cachoeira (ZEIA Cachoeira)**

Art. 126. Trata-se de área de especial interesse ambiental para fins de captação, reservação e distribuição pública de água no município de Mogi Mirim.

Parágrafo único. Será mantida uma faixa de preservação e recuperação ambiental permanente de 30 metros às margens da represa.

Art. 127. O Poder Executivo Municipal poderá adotar medidas de uso e ocupação do solo da área de forma consensual com os municípios de Itapira e Mogi Guaçu que priorizem a restauração florestal.

Parágrafo único. Deverá ser desenvolvida Avaliação de Impacto Ambiental, de acordo com os parâmetros e diretrizes previstas na legislação estadual e federal como forma de compatibilizar a proteção ambiental e a ocupação sustentável.

## **Seção XXI**

### **Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)**

Art. 128. São áreas públicas ou particulares destinados a proteção integral ou parcial da diversidade biológica, da paisagem e dos recursos naturais, no intuito de resguardar a qualidade ambiental da coletividade.

Art. 129. Ficam definidas como Zona Especial de Interesse Ambiental, as áreas delimitadas em Mapa anexo na presente lei.

§ 1º As áreas integrantes da Zona Especial de Interesse Ambiental são definidas como APP - Área de Preservação Permanente - em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000 podendo receber plano de aproveitamento ambiental, educacional, cultural e/ou turístico/lazer, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente e pela Secretaria de Planejamento Urbano.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 2º No entorno da Voçoroca, considerado o polígono convexo dos pontos mais externos da borda, deverá ser prevista uma faixa de proteção de no mínimo 50 metros de largura e em conformidade com o Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e Resolução 303/2002 do CONAMA.

§ 3º Nessa zona será permitida a ampliação de usos institucionais, desde que os projetos atendam todas as exigências dos órgãos ambientais competentes e análise prévia feita pela Secretaria de Meio Ambiente.

§ 4º As áreas no entorno das grotas da Voçoroca, considerando a faixa de proteção de 50 metros de largura, incluídas no polígono convexo dos pontos externos das bordas, poderão ser destinadas a propostas de ocupação, estas devidamente documentadas por meio de estudo Técnico Ambiental e de sustentabilidade, os quais serão analisados caso a caso pela municipalidade.

## Seção XXII

### Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 130. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas destinadas à moradia popular, através de melhorias urbanísticas e regularização fundiária de assentamentos precários e à provisão de novas habitações de interesse social, com atendimento prioritário para população de baixa renda e vinculados à política habitacional do município.

Art. 131. O enquadramento ou a inserção de imóveis em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), poderão ser revistos e alterados por meio de Lei Complementar municipal ouvido o Conselho de Habitação e Política Urbana.

Art. 132. Consideram-se Habitação de Interesse Social (HIS) os empreendimentos destinados às famílias com renda igual ou inferior a 04 salários-mínimos com padrões urbanísticos e construtivos especiais estabelecidos nesta Lei ou em legislação específica, de interesse público e vinculado à política habitacional municipal.

I - com lotes de área mínima de terreno 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) com testada mínima de 8,00 (oito) metros, obrigatoriamente com edificação;

II - com proporção de 140,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade em condomínios horizontais;

III - com proporção de 60,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade em condomínios verticais;

IV - área verde de 20%, sendo 10 % em área única.

Parágrafo único. Fica autorizado a destinação de até 15% dos imóveis para uso não residencial, pequenos comércios e serviços, garantindo assim diversidade de usos e urbanidade ao empreendimento.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 133. Os empreendimentos de interesse social destinados a produção de HIS, poderão ser implantados em ZOUP Zona de ocupação prioritária, onde terão benefícios fiscais conforme legislação específica.

Art. 134. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS:

I - consórcio imobiliário;

II - direito de preempção;

III - direitos de superfície;

IV - concessão de direito real de uso;

V - concessão de uso especial para fins de moradia;

VI - cessão de posse;

VII - parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 135. Deverá ser realizada e efetivada a doação em favor do Município na proporção de 8% do total dos lotes.

Parágrafo único. Poderá ser aceito imóvel em outro local provido de infraestrutura urbana, como pagamento com mesma avaliação imobiliária, desde que tenha parecer favorável dos Conselhos de Habitação e Política e Desenvolvimento Urbano.

Art. 136. A indicação das questões envolvidas para a comercialização das unidades habitacionais é de responsabilidade do Poder Executivo, por meio do órgão responsável pela política habitacional da Prefeitura, que promoverá a seleção das famílias cadastradas.

## Seção XXIII

### Zona de Urbanização Específica (ZUE)

Art. 137. São parcelamentos do solo para fins urbanos antecedidos da aprovação de alteração de uso do solo de rural para urbano e devem atender as demais disposições aplicáveis contidas nesta Lei e as seguintes exigências:

I - uso predominantemente residencial ou recreação;

II - localização na zona Rural em zonas passíveis de alteração de uso nos termos desta Lei;

III - apresentar lotes com área igual ou maior do que 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) com testada de 18,00 metros;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

IV - 20% (vinte por cento) mínimo da área da gleba seja destinadas a área verde comum, sendo que 30% desta área poderá ser destinada a sistema de lazer;

V - quadras não excedam a 300,00m (trezentos metros lineares) em sua maior dimensão;

VI - 5% (cinco por cento) mínimo da gleba seja destinada ao uso institucional com acesso por via pública e configuração que permita a implantação de equipamentos de uso público, com declividade máxima de 10% (dez por cento);

VII - deverão dispor de reservatório enterrado para absorção de águas pluviais, para lotes a partir de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área impermeabilizada.

Art. 138. Somente poderão ser permitidas, nos termos desta Lei, mediante o pagamento de contrapartida em decorrência da aplicação da outorga onerosa de alteração de uso do solo, nas condições estabelecidas em Lei municipal.

Art. 139. Cada lote pode ter, no máximo, duas unidades residenciais autônomas, contíguas ou isoladas.

Art. 140. Além das demais restrições e exigências previstas para parcelamento de solo fica condicionada o 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 sistemas de infraestrutura, que deverão compreender água, esgoto, pavimentação ecológica e permeável, drenagem, redes de energia elétrica domiciliar e pública e sistema de arborização e áreas verdes;

III - aprovação, pelo Serviço Autônomo de Águas e Esgotos - SAAE, do sistema de esgotamento sanitário a ser instalado mediante adoção de sistemas de coleta e tratamento que não comprometam a saúde pública e a integridade ambiental, particularmente a qualidade dos recursos hídricos da região;

IV - apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e RIT Relatório Impacto.

§ 1º As vias locais deverão ter pavimentação parcialmente drenantes.

§ 2º Serão realizadas obras de implantação de sistemas de drenagem, que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 141. Após a pré-aprovação ou viabilidade pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, os estudos de viabilidade e impacto especificados deverão ser encaminhados à Câmara de Vereadores, para a aprovação de projeto de Lei que incluirá a gleba no perímetro urbano, que deixará de pertencer à Zona Rural e passará a pertencer à Zona de Núcleos Urbanos Isolados, e aprovará a respectiva alteração de uso do solo de rural para urbano.

Art. 142. Após a aprovação a que se refere o artigo anterior, a área destinada ao parcelamento fica sujeita todos os impostos e encargos municipais vigentes sobre a propriedade do solo urbano, não podendo a mesma ser utilizada para fins agropecuários.

## **Seção XXIV Dos Parâmetros e Índices Urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano**

Art. 143. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo urbano:

§ 1º O Coeficiente de aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do lote.

I - não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

a) parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no pavimento térreo ou em terraços da edificação;

b) áreas de estacionamento de veículos, quando descoberta;

c) casa de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado construídas no plano da cobertura;

d) sacadas privativas, desde que não vinculadas à dependência de serviço e de área inferior a 5% (cinco por cento) da superfície do pavimento no qual se situam;

e) as áreas de subsolo destinadas à garagem vinculada ao uso da edificação.

§ 2º A Taxa de ocupação (TO) é 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.

I - Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação e no Coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

a) piscinas, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no pavimento térreo;

b) pergolas de até 5,00 m (cinco metros) de largura, sem construções embaixo;

c) beirais de até 1,00 m (um metro) de largura;

d) sacadas e balcões com até 1,00 m (um metro) de profundidade e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento no qual se situarem;

e) estacionamentos descobertos.

§ 3º A Taxa de permeabilidade do solo (TP) é a relação entre a área permeável e a área do lote, a qual fixa o limite mínimo de permeabilidade do lote.

I - considera-se área permeável a faixa de solo isenta de qualquer tipo de cobertura que impeça total percolação da água ou que receba piso drenante;

II - considera-se área permeável o piso de placa drenante e o piso grama;

III - não são considerados drenantes os pisos de pedra portuguesa;

IV - 50% da área permeável poderá receber piso de concreto intertravado.

§ 4º Os Recuos (RF - recuo frontal, recuo lateral e recuo de fundo) são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a estes.

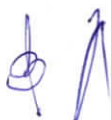
I - os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas aos alinhamentos;

II - o recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote ou gleba;

III - o recuo de fundo é o correspondente ao alinhamento oposto a frente ou testada;

IV - os recuos laterais são aqueles correspondentes aos demais alinhamentos;

V - quando se tratar de lotes voltados para duas ou mais vias públicas, os recuos deverão ser concordados por meio de curvas, cujos raios serão determinados pela expressão:







GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

$rR = rA - (R1+R2)$ , onde:

rR = raio de concordância dos recuos;

rA = raio de concordância dos alinhamentos;

R1 e R2 = recuos mínimos correspondentes.

§ 5º O Gabarito (GA) - É a definição da altura máxima permitidas para as edificações, conforme a quantidade máxima de pavimentos permitidos nesta lei Complementar.

§ 6º 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. 144. 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 2020, por edifícios sem recuo de frente, serão permitidas construções no alinhamento.

Parágrafo único. Será utilizada, como referência, as imagens do Google para a verificação da situação da ocupação dos lotes até a data mencionada neste artigo.

Art. 145. Fica determinado que as construções de esquina que tiverem calçada menor que 2,50m 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 mínimo de 2,00m.

Art. 146. Nas zonas ZPR 1, ZPR 2, ZER, ZCO 1, ZCO 2 E ZOUP e Martim Francisco o parcelamento do solo em forma de loteamento e condomínio de lotes poderá ter o lote mínimo residencial e comercial de 200 metros quadrados, com frente mínima de 8 metros e permeabilidade de 10 %, e em se tratando de condomínio será exigido a proporção de 60,00 m2 de terreno por unidade habitacional em condomínios verticais e a proporção de 150,00 m2 de terreno por unidade habitacional em condomínios horizontais.

§ 1º 20% (vinte por cento) mínimo da área da gleba sejam destinadas a área verde comum, sendo que 30% desta área poderá ser destinada a sistema de lazer.

§ 2º Área institucional mínima será de 5%, com declividade máxima de 10%.

§ 3º As calçadas terão a largura mínima de 2,5 metros, sendo 0,70 m de faixa de serviço junto ao meio-fio, 1,2 m de faixa acessível e 0,6 m de faixa de acesso ao lote.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 147. Fica dispensada a exigência prevista no §2º do artigo 146 (área institucional mínima de 5% com declividade máxima de 10%), em caso de condomínios com terreno de área inferior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados).

Parágrafo Único. 5% da área da gleba será doada e afetada como área institucional, podendo ser transferido ao município o seu valor monetário equivalente ao valor da terra urbanizada na região em que se pretende implantar o empreendimento sem alteração da finalidade de equipamento urbano.

Art. 148. O desdobro nos loteamentos de chácaras existentes dependerá de um estudo urbanístico e de infraestrutura pela municipalidade, caso a caso.

Art. 149. Para as Zonas Predominantemente Residencial 1 e 2 (ZPR 1 e ZPR 2), ZER e Zona Expansão 1 e 2 ficam estipulados os seguintes índices urbanísticos:

- a) CA - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 3 (três) vezes a área do lote;
- b) TO - Taxa de ocupação máxima de 70 % (setenta por cento);
- c) TP - Taxa de permeabilidade mínima igual a 10 % (dez por cento) com exceção da Zona de Expansão 2 que é de 15 % (quinze por cento);
- d) GA - Gabarito máximo, pavimento térreo mais 15 pavimentos, desde que o pavimento térreo não seja utilizado para atividades habitacionais;
- e) RF – Recuo frontal, mínimo de 4,00 metros;
- f) RL – O recuo lateral de 1,50 m será obrigatório para edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, acrescidos de 0,50 m por pavimento excedente;
- g) RFd - Recuo de Fundo de 4,00 (quatro metros) apenas no segundo pavimento sendo o primeiro pavimento com altura máxima de 5 metros.

Parágrafo único. Será exigido a proporção de 60,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade habitacional em condomínios verticais e de 150,00 m<sup>2</sup> de terreno por unidade em condomínios horizontais.

Art. 150. Os edifícios de habitação coletiva, comercial ou uso misto deverão seguir:

§ 1º Edifícios com mais de 32 unidades com mais de 04 pavimentos, sendo habitacionais e ou comerciais, fica obrigatória a instalação de 02 (dois) elevadores.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 2º Será exigida área reservada para estacionamento nas seguintes condições:

I - Em edifícios residenciais, no mínimo uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 1 vaga de estacionamento para visitantes a cada 10 unidades habitacionais (10% do número de unidades);

II - As áreas correspondentes aos recuos mínimos poderão ser utilizadas como estacionamento descoberto, desde que permaneça livre uma faixa de acesso de pedestre à edificação, com largura mínima de 2,00 metros ou igual à largura da calçada se for maior do que 2,00 metros;

III - As garagens em prédios, com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltada para a via de menor importância;

IV - Excetua-se da regra o edifício que apresentar impossibilidade em atender a exigência, em virtude da exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor importância.

§ 3º As regras do *caput* deste artigo não se aplicam às áreas onde estão localizadas as chácaras:

I - São Marcelo;

II - Sol Nascente.

Art. 151. Somente será permitida a construção de duas residências unifamiliares em um mesmo lote, quando este tiver testada mínima de 16 metros e área mínima de 320,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte metros quadrados) atendendo os índices urbanísticos das zonas na que estejam localizadas.

§ 1º No que couber ao artigo anterior, será permitido desmembramento das edificações.

§ 2º Não se enquadram no *caput* do § 1º os lotes originados de chácaras de recreio.

Art. 152. Na Zona Predominantemente Comercial 1 (ZCO 1) e Zona Predominantemente Comercial 2 (ZCO 2), deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos para todos os usos permitidos em Lei.

I - CA - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 04 (quatro) vezes a área do lote;

II - TO - Taxa de ocupação máxima de 80 % (oitenta por cento);





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - TP - Taxa de permeabilidade mínima igual a 10 %  
(dez por cento);

IV - GA - Gabarito máximo, pavimento térreo mais 15 pavimentos, desde que o pavimento térreo não seja utilizado para atividades habitacionais;

V - RF - Recuo frontal mínimo de 5,00 metros, sendo na rua Marciliano, esquina com a rua João Bordignon, o recuo para a rua Marciliano será de no mínimo 8,00 metros;

VI - RLF - O recuo lateral e fundo de 1,50 m será obrigatório para edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, acrescidos de 0,50 m por pavimento excedente.

§ 1º Na Zona Predominantemente Comercial 1, zona central da cidade, as edificações poderão ser no alinhamento frontal até o gabarito de 3 pavimentos.

§ 2º Edifícios com mais de 32 unidades com mais de 04 pavimentos, sendo habitacionais e ou comerciais, fica obrigatória a instalação de 02 (dois) elevadores.

§ 3º Será exigida área reservada para estacionamento nas seguintes condições:

I - em edifícios residenciais exigir vaga de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 01 vaga de estacionamento para visitantes a cada 20 unidades habitacionais (5% do número de unidades);

II - as áreas correspondentes aos recuos mínimos poderão ser utilizadas como estacionamento descoberto, desde que permaneça livre uma faixa de acesso de pedestre à edificação, com largura mínima de 2,00 metros ou igual à largura da calçada se for maior do que 2,00 metros;

III - as garagens em prédios, com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltada para a via de menor importância;

IV - excetua-se da regra o edifício que apresentar impossibilidade em atender a exigência, em virtude da exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor importância.

Art. 153. Na Zona Predominantemente Industrial (ZPI), deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos para todos os usos permitidos em Lei.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I - CA - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 2(duas) vezes a área do terreno e Coeficiente de Aproveitamento mínimo de 0,1 vezes a área do terreno;

II - TO - Taxa de ocupação máxima de 70 % (setenta por cento);

III - TP - Taxa de permeabilidade mínima igual a 10 % (dez por cento);

IV - GA - Gabarito máximo de 4 pavimentos;

V - RF - Recuo frontal, mínimo de 6,00 metros;

VI - RLF - O recuo lateral mínimo de 2,5 metros e de fundo de 6,00 metros.

Parágrafo único. No caso de empena cega não poderá ultrapassar 75% do comprimento do lote, em dois pavimentos com 7,00 metros de altura no máximo.

Art. 154. Para a Zona Expansão 3 (ZEX 3) ficam estipulados os seguintes índices urbanísticos:

I - CA - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 1(uma) vez a área do lote;

II - TO - Taxa de ocupação da edificação máxima de 60 % (sessenta por cento);

III - TP - Taxa de permeabilidade mínima igual a 20 % (vinte por cento);

IV - GA - Gabarito máximo 4;

V - RF – Recuo frontal, mínimo de 4,00 metros;

VI - RL – O recuo lateral de 1,50 m será obrigatório;

VII - RFd - Recuo de Fundo de 4,00 (quatro metros) apenas no segundo pavimento sendo o primeiro pavimento com altura máxima de 5 metros.

Parágrafo único. No caso de empena cega não poderá ultrapassar 75% do comprimento do lote, apenas no pavimento térreo com 5,00 metros de altura no máximo.

Art. 155. Para a Zona Expansão 4 (ZEX 4) ficam estipulados os seguintes índices urbanísticos:



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- I (uma) vez a área do lote;
- II (uma) vez a área do lote;
- III (uma) vez a área do lote;
- IV (uma) vez a área do lote;
- V (uma) vez a área do lote;
- VI (uma) vez a área do lote;
- VII (uma) vez a área do lote;
- I - CA - Coeficiente de Aproveitamento máximo de
- II - TO - Taxa de ocupação máxima de 50 % (cinquenta
- III - TP - Taxa de permeabilidade mínima igual a 40 %
- IV - GA - Gabarito máximo 4;
- V - RF – Recuo frontal, mínimo de 4,00 metros;
- VI - RL – O recuo lateral de 1,50 m será obrigatório;
- VII - RFd - Recuo de Fundo de 4,00 (quatro metros)
- apenas no segundo pavimento sendo o primeiro pavimento com altura máxima de 5 metros.

Art. 156. Da Zona Especial de Interesse Ambiental Bairrinho (ZEIA Bairrinho) e Sobradinho (ZEIA Sobradinho) ficam estipulados os seguintes índices urbanísticos:

- I (uma) vez a área do lote;
- II (uma) vez a área do lote;
- III (uma) vez a área do lote;
- IV (uma) vez a área do lote;
- V (uma) vez a área do lote;
- VI (uma) vez a área do lote;
- VII (uma) vez a área do lote;
- I - CA - Coeficiente de Aproveitamento máximo de
- II - TO - Taxa de ocupação máxima de 50 % (cinquenta
- III - TP - Taxa de permeabilidade mínima igual a 40 %
- IV - GA - Gabarito máximo 2;
- V - RF – Recuo frontal, mínimo de 4,00 metros;
- VI - RL – O recuo lateral de 1,50 m será obrigatório;
- VII - RFd - Recuo de Fundo de 4,00 (quatro metros)
- apenas no segundo pavimento, sendo o primeiro pavimento com altura máxima de 5 metros.

## Capítulo II Do Uso do Solo na Zona Rural

Art. 157. A Zona Rural é destinada aos seguintes usos:

- I - rural de exploração extrativa, produção agrícola, pecuária, silvicultura, apicultura ou agroindustrial;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - agroindústria: estabelecimento equipado e preparado onde um conjunto de atividades relacionadas à transformação de matérias-primas agropecuárias provenientes da agricultura, pecuária, aquicultura ou silvicultura são realizadas de forma sistemática;

III - indústrias com baixo potencial poluidor e/ou cujas atividades estejam vinculadas à produção agrícola;

IV - SPA, casas de repouso, centro de assistência psicossocial, dependência química e similares; estabelecimentos que dispõem de estrutura específica para oferecer tratamentos de saúde, beleza e bem-estar;

V - hotéis fazenda e similares: estabelecimentos comerciais de hospedagem localizados na zona rural e destinados ao lazer, recreação e eventos, dotados de exploração agropecuária, que ofereçam entretenimento e vivência do campo;

VI - centros de exposições: locais para a realização de eventos, palestras, feiras ou exposições ligadas às questões agropecuárias ou eventos religiosos e culturais típicos da comunidade rural;

VII - parque de aventura ao ar livre: estabelecimentos comerciais localizados em área rural com espaços ao ar livre de promoção de atividade física, envolvendo a prática de esportes de aventura ou radicais, integrados aos recursos naturais da região;

VIII - campo de golfe, centros hípicas e similares;

IX - geração de energia renovável com estabelecimento de produção de energia elétrica proveniente de recursos naturais renováveis, tais como energia eólica e solar;

X - espaços de administração pública que correspondam aos espaços de uso comum e posse pública, edificados ou não, ligados ao ensino público, pesquisa, cultura, esporte, lazer, saúde e segurança.

Art. 158. 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 poderá interditar a lavra em jazidas cuja exploração seja feita sem licenciamento ou em desconformidade com as medidas de proteção ao meio ambiente, fixados na licença específica de lavra mineral.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **Título V** **Dos Instrumentos da Política Urbana**

### **Capítulo I** **Dos Instrumentos Aplicáveis**

Art. 159. Para o cumprimento dos objetivos e diretrizes da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, e respeitados os prazos estipulados neste Plano Diretor, destes e de outros instrumentos de planejamento:

- Diretor;
- do solo;
- LOA);
- I - legislação específica complementar ao Plano
  - II - legislação do parcelamento, do uso e da ocupação
  - III - peças orçamentárias municipais (LDO, PPA e
  - IV - gestão orçamentária participativa;
  - V - Os planos, programas e projetos setoriais, projetos de urbanização e desenvolvimento econômico e social.

Art. 160. 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, os instrumentos tributários e financeiros a seguir relacionados e outros que venham compor a política tributária municipal:

- urbana;
- privado;
- consorciadas;
- I - tributos, taxas e tarifas públicas diversas;
  - II - imposto sobre a propriedade predial e territorial
  - III - contribuição de melhoria;
  - IV - outorga onerosa do direito de construir;
  - V - transferências federais e estaduais;
  - VI - recursos provenientes de parcerias com o setor
  - VII - recursos geridos por operações urbanas



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

financeiras nacionais e internacionais;

VIII - financiamentos de bancos e instituições

não governamentais;

IX - recursos voluntários de entes governamentais ou

X - fundos de desenvolvimento urbano;

XI - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XII - imposto de transmissão de imóveis intervivos;

XIII - imposto sobre serviços de qualquer natureza;

urbana progressivo no tempo.

XIV - imposto sobre a propriedade predial e territorial

Art. 161. Para a operacionalização e instrumentalização de ações voltadas ao cumprimento dos objetivos e diretrizes da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos jurídicos e administrativos a seguir relacionados e outros que venham a compor a política municipal:

do solo;

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

utilidade pública;

II - desapropriação por interesse social, necessidade ou

III - servidão administrativa e judicial;

IV - tombamento;

V - transferência do direito de construir;

VI - direito de preempção;

alteração de uso;

VII - outorga onerosa do direito de construir e de

VIII - operações urbanas consorciadas;

IX - consórcios imobiliários;

X - concessão de direito real de uso;

XI - concessão de uso especial para fins de moradia;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- urbanos;
- XII - contratos de concessão dos serviços públicos
- municipais de serviços urbanos;
- XIII - contratos de gestão com concessionários públicos
- cooperação institucional;
- XIV - convênios e acordos técnicos, operacionais e de
- XV - Código de Obras e Edificações;
- XVI - Código de Posturas;
- XVII - direito de superfície;
- XVIII - regularização fundiária urbana;
- XIX - assistência técnica e jurídica gratuita para as  
comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XX - referendo popular;
- XXI - plebiscito;
- XXII - iniciativa popular de projetos de Lei, de planos,  
programas e projetos;
- XXIII - estudo de impacto ambiental e relatório de  
impacto ambiental (EIA-RIMA) em conformidade com a Resolução CONAMA 01/1986;
- XXIV - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XXV - doação de Área;
- XXVI - arrecadação de bem vago;
- XXVII - permuta de Área.

§ 1º Respeitados os limites legais, os instrumentos de política urbana estão à pronta disposição do Poder Público, e regem-se pela legislação existente que lhe é própria ou de legislação específica municipal a ser criada, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos sociais, conselhos municipais e entidades representativas da sociedade civil.

§ 3º A Lei do Código de Postura terá sua revisão pelo Poder Executivo.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## Seção I

### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 162. O Poder Executivo poderá utilizar lei específica para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, complementarmente a legislação federal, devendo fixar as condições e os prazos para implantação da referida obrigação nas áreas delimitadas como Zona de Ocupação Prioritária em mapa anexo e em áreas de vazios urbanos no perímetro consolidado.

Art. 163. Considera-se subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido nesta Lei ou em legislação dela decorrente;

II – em áreas consideradas como vazios urbanos no perímetro urbano consolidado, ou que representem a possibilidade de atendimento, mediante seu parcelamento;

III – edifícios abandonados.

Art. 164. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsória, conforme lei específica.

Art. 165. A transmissão do imóvel, por ato “intervivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 166. Em caso de descumprimento das condições, prazos e etapas previstos nesta 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 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 relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 167. 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.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 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 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

## Seção II

### Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 168. 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 adequada, ocupadas por população de baixa renda ou não, nos termos da Lei Federal 13.465/2017, garantindo a ampla participação da população beneficiária.

Art. 169. Os núcleos urbanos irregulares que contenham assentamentos habitacionais comprovadamente existentes e consolidados até 22 de dezembro de 2016, deverão ser submetidos ao procedimento de regularização fundiária de acordo com a Lei Federal 13.465/2017 e em conformidade com a presente Lei.

§ 1º A comprovação de que trata o *caput* será feita por meio de análise aerofotogramétrica histórica, documentação e diligências por parte do Poder Executivo, atestando-se a existência e consolidação do núcleo em procedimento administrativo próprio para esta finalidade.

§ 2º No âmbito da REURB, aplicável conforme a Lei Federal n. 13465/2017, o Poder Executivo Municipal poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, desde que definidos em diretriz técnica emitida pela secretaria municipal competente e pelo SAAE.

Art. 170. A REURB compreende duas modalidades, em conformidade com a Lei Federal 13465/2017:

I - REURB de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados, ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, feito após parecer técnico e aprovação do Conselho Municipal de Habitação;

II - REURB de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados, ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º Somente na REURB – S, a emissão de diretrizes técnicas, a aprovação de projeto e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) serão isentas de custas administrativas.

§ 2º No caso de REURB E, o interessado deverá recolher, previamente, no setor financeiro da Prefeitura, a taxa de emissão de diretrizes técnicas e aprovação do projeto de regularização fundiária, em conformidade com a tabela de preços públicos em vigor na época do pedido de análise.

Art. 171. As áreas objeto de REURB são definidas como zonas de uso predominantemente residencial, sendo admitidos usos mistos de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, na forma da presente Lei.

Art. 172. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica e outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica, e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

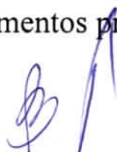
Art. 173. No âmbito municipal, a REURB obedecerá ao seguinte procedimento administrativo, complementarmente ao definido na Lei Federal 13.465/2017:

I - requerimento dos legitimados ou dos promotores da REURB, que deverá ser acompanhado de:

- a) croqui de localização da área;
- b) matrícula atualizada do imóvel;
- c) descrição sucinta da situação de consolidação da área, incluindo o número de lotes, as construções existentes e número de pessoas moradoras do núcleo, os sistemas de infraestrutura existentes e faltantes; e outras informações relevantes;
- d) termo de compromisso do requerente se comprometendo com o processo administrativo, obedecendo aos prazos e procedimentos definidos pela legislação federal e municipal e com a implantação das obras e serviços necessários a completa regularização urbanística e fundiária da área.

II - pedido de diretrizes pelo requerente, devendo protocolar uma via impressa do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, e do Projeto Urbanístico proposto, além do arquivo eletrônico editável, em formato DWG e ART/RRT do responsável técnico principal do projeto;

III - análise e aprovação do projeto de regularização fundiária, de acordo com os procedimentos previstos no Artigo 35 e 36 da Lei 13.465/2017.

  
76



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º O Poder Executivo tem até 30 dias do requerimento, para emitir comunicado informando o deferimento ou indeferimento do pedido.

§ 2º No caso de indeferimento o Poder Executivo deverá fundamentar a decisão ao interessado, devendo indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

§ 3º No caso de deferimento do pedido, o interessado tem até 60 dias para apresentar os documentos necessários a emissão de diretrizes pela Prefeitura Municipal e pelo SAAE.

§ 4º O Levantamento planialtimétrico e cadastral deverá ser elaborado de acordo com a NBR 13.333 atualizada, e georreferenciado no sistema SIRGAS 2000 23K, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 5º O projeto de regularização fundiária será considerado aprovado somente após a emissão de parecer técnico favorável de todas as secretarias municipais envolvidas no processo, e da emissão da Certidão do Órgão Ambiental.

§ 6º Quando existirem áreas de preservação permanente (APP) nos lotes resultantes da REURB, atendidos todos os requisitos técnicos e aprovado pelo Órgão Ambiental competente, a planta urbanística e o memorial descritivo destes lotes deverão conter a descrição da APP visando garantir a sua permanência e preservação, sob inteira responsabilidade dos legítimos ocupantes dos lotes em questão.

Art. 174. Concluído o processo de aprovação da REURB, o Setor de Cadastro Imobiliário municipal providenciará a abertura de inscrição municipal para cada um dos lotes resultantes da regularização proposta.

§ 1º O promotor da REURB - E deverá apresentar os documentos pessoais e de posse de cada um dos ocupantes dos lotes da área regularizada de acordo com a Lei 13465/2015 e as Normas da Corregedoria de Justiça para o registro público.

§ 2º Caso o promotor da REURB não apresente a documentação relacionada nas alíneas (a) a (f) do parágrafo primeiro, o cadastramento dos lotes será feito em nome do titular de domínio da matrícula original da área regularizada.

§ 3º Se os lotes regularizados já tiverem sido cadastrados na Prefeitura Municipal anteriormente à REURB, o promotor desta deverá apresentar os documentos relacionados no parágrafo 1º do presente artigo para fins de atualização cadastral.

Art. 175. Após a expedição da CRF, o promotor da REURB deverá proceder com o pedido de registro no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, no prazo de até 180 dias a contar da data da CRF.





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. O Poder Executivo fiscalizará a implantação das obras e serviços previstos no cronograma, e somente será considerado concluído quando da emissão do Termo de Verificação das Obras e Serviços pela secretaria municipal competente.

## **Seção III Do Direito de Superfície**

Art. 176. O Poder Executivo poderá receber o direito de superfície sobre terreno alheio para a promoção do desenvolvimento urbano prioritário por meio de lei específica para esta finalidade, e em conformidade com a presente Lei.

§ 1º A lei específica para transmitir o direito de superfície ao Poder Público estabelecerá as condições e demais requisitos pertinentes, em conformidade com os art. 21 a 24 da Lei nº 10.257/2001.

§ 2º Quando se tratar de área de especial interesse ambiental, e quando da utilização do Direito de Superfície sobre a mesma, fica vedada a mudança de uso para quaisquer finalidades a qualquer tempo.

## **Seção IV Do Direito de Preempção ou de Preferência**

Art. 177. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano situado dentro do perímetro urbano consolidado, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 178. Lei específica decorrente do Plano Diretor poderá fixar as áreas em que incidirá o direito de preempção e estabelecerá prazo de vigência, com prazo não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 179. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 180. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 181. 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, pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de 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 Ocorrida 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 e de Alteração do Uso do Solo

Art. 182. O Poder Executivo, poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposto na Lei Municipal 233/2009, e artigos 28,29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Lei específica poderá outorgar, onerosamente, a alteração de uso do solo na Zona de Urbanização Específica.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 183. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas na Lei Municipal nº 233/2009, e serão destinados ao Fundo Municipal da Habitação.

## Seção VI

### Da transferência do direito de construir

Art. 184. Lei municipal, decorrente deste Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o direito de construir nela previsto ou em legislação urbanística dela decorrente, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando 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.

§ 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 e os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido.

## Seção VII

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 185. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicos ou privados, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

Art. 186. São objetivos na aplicação do EIV:

I - abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto no parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;

III - identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

IV - proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural;

V - possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VI - definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

VII - assegurar a democratização dos processos decisórios por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades, sujeitos a EIV;

VIII - garantir a publicidade dos documentos e das informações decorrentes do EIV;

IX - garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - garantir a inserção de empreendimento e atividade com previsão de infraestrutura adequada;

XI - preservar a garantia da mobilidade;

XII - respeitar os princípios e as diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades e neste Plano Diretor.

Art. 187. O EIV será sempre exigido aos empreendimentos ou atividades econômicas públicos ou privados, geradoras de impacto de vizinhança, que, quando implantados:

I - sobrecarregam a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

II - tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e no patrimônio natural do entorno;

 81





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

IV - alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

V - prejudiquem o patrimônio cultural do município.

Art. 188. Para as edificações que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto de vizinhança, deve ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 189. Sobre a análise do EIV apresentado e as possíveis medidas de compensação, estas serão analisadas por uma Comissão de Análise - CAEIV, cuja composição, atribuições e procedimentos serão definidos por legislação específica.

Art. 190. Os critérios de apresentação, procedimentos da análise, bem como taxa de análise do EIV também constarão na regulamentação citada no artigo anterior.

## Seção VIII

### Das operações urbanas consorciadas

Art. 191. As operações urbanas consorciadas são conjuntos de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação de proprietários de áreas urbanas, moradores, usuários permanentes e investidores privados, que têm por objetivo alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em determinadas áreas da cidade.

Art. 192. 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 intervenções urbanas que utilizam tecnologias de redução de consumo de água e energia, e que economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 193. Cabe ao Poder Executivo Municipal propor legislação específica que delimite uma ou mais áreas para aplicação de planos de operações urbanas consorciadas, devendo conter, 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 de impacto de vizinhança (EIV);

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;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III deste artigo.

§ 1º Os recursos financeiros e técnicos obtidos pelo Poder Público municipal na forma deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º 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.

§ 3º Caberá ao Poder Legislativo analisar, promover audiências públicas e aprovar as leis propostas pelo Poder Executivo, que tratam da implementação de operações urbanas consorciadas.

## **Título VI**

### **Do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana**

#### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

Art. 194. São objetivos do planejamento e da gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

I - o estudo e o acompanhamento do desenvolvimento urbano e ambiental no município;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - o aprimoramento periódico, de cinco em cinco anos, e sistematizado do Plano Diretor e o monitoramento de sua aplicação, promovendo e assegurando a interação e a participação permanente da população;

III - a manutenção de canais de participação e articulação permanente da sociedade civil organizada na gestão e implantação da política urbana.

Art. 195. O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes relativas ao planejamento e à gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

I - aplicar o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana;

II - coordenar a aplicação e as revisões do Plano Diretor.

Art. 196. O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes ações relativas ao planejamento e à gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

I - publicar periodicamente as informações do sistema cadastral municipal;

II - elaborar e apreciar propostas urbanísticas, socioeconômicas, físico-ambientais ou gerenciais de interesse para o desenvolvimento do município;

III - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração das legislações de parcelamento do solo, ocupação, uso do solo e zoneamento, código de obras com a participação da população e demais Leis correlatas;

IV - acolher e coordenar a elaboração, a implantação e o controle de operações urbanas consorciadas;

V - manter o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano, órgão ao qual compete, dentre outras atribuições, o acompanhamento da implantação do Plano Diretor.

## Capítulo II Da Organização Institucional

Art. 197. O sistema de gestão urbana é composto pelos seguintes órgãos e sistemas da Prefeitura Municipal:

I - Secretaria de Planejamento Urbano;

II - Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## III - Sistema de Informações Municipais.

Art. 198. O Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano fica vinculado à Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 199. O Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano será composto por 16 membros, sendo 08 representantes do poder público e 08 representantes da sociedade civil.

Art. 200. Compete ao Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano:

I - acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando acerca de sua aplicação;

II - emitir pareceres sobre a revisão do Plano Diretor;

III - acompanhar a implantação dos instrumentos urbanísticos;

IV - acompanhar a elaboração e a execução de planos e projetos urbanísticos;

V - organizar as conferências e audiências públicas;

VI - dar parecer acerca de assuntos de interesse para a política urbana local.

## Capítulo III

### Do Sistema de Acompanhamento e Controle

Art. 201. O Sistema de Acompanhamento e Controle 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.

## Título VII

### Das Infrações e Penalidades

## Capítulo I

### Disposições Preliminares

Art. 202. A infração a qualquer dos dispositivos desta Lei fica sujeita a penalidade.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º Quando o infrator for o profissional ou firma 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 - cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- IV - multa;
- V - embargo de obras;
- VI - interdição de atividades.

§ 2º A Prefeitura, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano, representará ao CAU BR regional ou 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 ou suspensão 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 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.

§ 5º 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.

§ 6º 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.

  
86



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 203. Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, será lavrado imediatamente, pelo servidor público competente, o respectivo auto, de modelo oficial, que conterà, 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;

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 improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data de intimação do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento dirigido ao Prefeito.

Art. 204. É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades.

Art. 205. 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. 206. 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 modificação à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

II - início ou execução de serviços e obras sem o respectivo Alvará para execução, ainda que de acordo com os dispositivos desta Lei;





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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, as firmas ou proprietários que infringem quaisquer dos itens do presente artigo.

## Capítulo III Da Suspensão

Art. 207. 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 aprovados, 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;

V - em face de sindicância, for constatado ter se 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, falseado 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, as firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 3º Para as penalidades previstas nos itens VI, VII e VIII, a suspensão não poderá ser inferior a 12 (doze) meses.

§ 4º No caso de reincidência, no mesmo serviço e obra, o período de suspensão será aplicado em dobro.

## Capítulo IV

### Da Cassação da Licença de Execução dos Serviços e Obras

Art. 208. A penalidade de cassação da licença de execução de serviços e obras será aplicada quando:

I - for modificado projeto aprovado pela Prefeitura sem solicitar 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 V

### Das Multas

Art. 209. 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. 210. 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. 211. As multas serão de R\$ 800,00 (oitocentos reais) corrigidas anualmente pelo índice legal vigente.

Art. 212. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 213. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição da infração pela mesma pessoa física ou jurídica.

## Capítulo VI

### Do Embargo e da Interdição

Art. 214. O embargo poderá ser aplicado quando:

I - estiver sendo executado qualquer parcelamento, obra ou construção sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta Lei;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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, só poderá verificar-se o levantamento do embargo 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 VIII**

### **Disposições Finais e Transitórias**

Art. 215. Os mapas descritos a seguir compõem os Anexos 1 a 4, que são partes integrantes dessa Lei:

I - Anexo 1 – Perímetro Urbano e Diretrizes Viárias;

II - Anexo 2 - Zoneamento Urbano e Ambiental;

III - Anexo 3 - Mapa de riscos e fragilidades ambientais. APP Preservadas e Sem Vegetação;

IV - Anexo 4 - Carta Geotécnica e Bacias Hidrográficas.

Art. 216. A revisão desta Lei do Plano Diretor será efetuada em 2026 mediante ampla informação e debate pela população local das propostas de alteração desta Lei antes de sua apreciação final pelo Poder Legislativo.

90





GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 217. Caso ocorra alguma dúvida sobre assunto relativo à gestão urbana do município não contemplado nesse Plano Diretor, caberá à Secretaria de Planejamento Urbano a resolução da questão ouvido o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano.

Art. 218. O Poder Executivo fica autorizado a criar programas de incentivo à construção civil em lotes urbanizados, na mancha urbana consolidada e no Distrito de Martim Francisco, adotando critérios específicos para a finalidade a que se destina.

Art. 219. Esta Lei Complementar entra em vigor em 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Art. 220. Revogam-se a Lei Complementar nº 308/2015, suas alterações subsequentes e as disposições contrárias ou divergentes ao disposto neste Plano Diretor.

Prefeitura de Mogi Mirim, 1º de junho de 2022.

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**  
Prefeito Municipal

**REGINA CÉLIA S. BIGHETI**  
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei Complementar nº 06/2021  
Autoria: Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito  
A(O) Lei Comp. 363/22  
FOI PUBLICADA(O) em 03/06/22  
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
(JORNAL Oficial)



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## ERRATA À LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 363, DE 1º DE JUNHO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM.

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**, Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

**CONSIDERANDO** que, por erro material, o art. 24 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2021 foi aprovado com dois “incisos II”;

**CONSIDERANDO** que, por efeito deste erro material, torna-se necessário sua correção mediante errata, que fará parte integrante da Lei Complementar Municipal nº 363/2022;

**CONSIDERANDO** que a presente errata não alterará o conteúdo legal da matéria;

### RESOLVE:-

Os “incisos II e II”, do art. 24, da Lei Complementar nº 363, de 1º de junho de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Mogi Mirim, passam a ser unificados, vigendo com a seguinte redação:

*“Art. 24 [...]*

*I - [...]*

*II - manter atualizado o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo; apoiar e participar de Conferências e Fóruns Municipais de Cultura envolvendo os vários segmentos culturais;*

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE**

Gabinete do Prefeito de Mogi Mirim, 1º de junho de 2022.

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**  
Prefeito Municipal

**REGINA CÉLIA S. BIGHETI**  
Coordenadora de Secretaria

Gabinete do Prefeito

A(O) Errata

FOI PUBLICADA(O) em 03/06/22

NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
(JORNAL Oficial)