



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar Nº 11/2025

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI
COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 363, DE 1º
DE JUNHO DE 2022, QUE “DISPÕE SOBRE O
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI
MIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprova:

Art. 1º Fica acrescido o parágrafo 3º ao Art. 107 da Lei Complementar nº 363, de 1º de junho de 2022, com a seguinte redação.

“[...]”

§ 3º O perímetro central delimitado como Zona Predominantemente Comercial 1 fica também reconhecido, de maneira cumulativa, como área de interesse turístico, cultural e de lazer, com o objetivo de incentivar, nessas áreas de significativo potencial para o desenvolvimento econômico, a instalação, manutenção e fomento de atividades gastronômicas, culturais, de lazer e de entretenimento, observados os parâmetros da ABNT NBR 10.151/2019.

Art. 2º Fica acrescido o parágrafo 2º, ao Art. 108 da Lei Complementar nº 363, de 1º de junho de 2022, renumerando o parágrafo único para parágrafo 1º, com a seguinte redação:

“[...]”

§ 2º As áreas designadas como Zona Predominantemente Comercial 2 serão também consideradas, de maneira cumulativa, áreas de interesse turístico, cultural e de lazer, com o objetivo de incentivar, nessas áreas de significativo potencial para o desenvolvimento econômico, a instalação, manutenção e fomento de atividades turísticas, culturais, de lazer e de entretenimento.

Art. 3º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões “Vereador Santo Róttoli”, em 27 de agosto de 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI

(assinado digitalmente)

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo promover ajuste pontual, mas de relevância, no Plano Diretor do Município de Mogi Mirim, instituído pela Lei Complementar nº 363, de 1º de junho de 2022. Propõe-se o reconhecimento das Zonas Predominantemente Comerciais 1 e 2 (ZCO 1 e ZCO 2) também como áreas de interesse turístico, cultural e de lazer, de modo a atribuir a esses territórios centralidade não apenas no comércio e nos serviços, mas igualmente na promoção da cultura, do turismo e da convivência cidadã. A medida busca alinhar a legislação urbanística municipal à vocação real já consolidada nesses espaços, sem criar categorias paralelas de zoneamento, mas sim reforçando, de forma cumulativa, a dimensão cultural, artística e turística dos usos permitidos.

A proposta encontra fundamento constitucional. O artigo 30, incisos I e II, da Constituição da República, estabelece competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber. Trata-se de expressão direta da autonomia municipal, que se estende ao ordenamento territorial e à disciplina das funções urbanas. Não menos importante, o artigo 215 consagra o dever do Estado em garantir o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, devendo apoiar e incentivar a valorização e difusão das manifestações culturais. Complementarmente, o artigo 216 da Constituição define como patrimônio cultural brasileiro as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver de sua população, o que abrange a vida urbana, a gastronomia, a música e os modos de convivência social que se estruturam, sobretudo, nos centros históricos e corredores comerciais das cidades. Finalmente, o artigo 225 consagra o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, princípio que norteia o tratamento técnico da poluição sonora, a ser regulado de maneira equilibrada entre o direito ao sossego e a livre iniciativa.

O Plano Diretor de Mogi Mirim já reconhece a função mista das Zonas Predominantemente Comerciais, admitindo o uso residencial, comercial, de serviços e institucional. Ao atribuir, de forma cumulativa, a natureza de interesse cultural, artístico e turístico a essas zonas, a presente proposição reforça que o ordenamento urbano deve contemplar a vocação histórica e atual do Município, que concentra no perímetro central e em determinados corredores urbanos bares, restaurantes, atividades musicais e eventos culturais



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



que movimentam a economia criativa, o turismo local e a vida comunitária. Trata-se de reconhecer juridicamente a realidade social e econômica que já se manifesta, orientando-a para que se dê de maneira equilibrada e sustentável.

No que se refere à emissão sonora, aspecto frequentemente associado a atividades culturais e de lazer, a proposição faz expressa referência à ABNT NBR 10.151/2019, norma técnica de Avaliação de Ruído em Áreas Habitadas, que estabelece parâmetros objetivos de emissão em função do tipo de zona urbana (residencial, mista, comercial e industrial) e do período do dia. Com isso, garante-se segurança jurídica tanto para os empreendedores e artistas que atuam nesses espaços quanto para os moradores e usuários que compartilham do mesmo território, assegurando que o fomento cultural se dê sem prejuízo ao direito ao sossego e ao meio ambiente equilibrado. A adoção de parâmetro técnico oficial evita arbitrariedade na fiscalização e cria uma regra clara, alinhada ao que há de mais moderno em regulação ambiental urbana no Brasil.

A alteração proposta não cria novas áreas de exceção nem fragiliza a proteção urbanística; ao contrário, concentra a vocação cultural e turística justamente onde o Plano Diretor já designou como Zonas Predominantemente Comerciais, isto é, áreas centrais, consolidadas e dotadas de infraestrutura urbana para acolher fluxos intensivos de pessoas, veículos e atividades. Esse movimento reforça a racionalidade do ordenamento, ao evitar a dispersão de atividades de lazer em áreas residenciais, preservando a tranquilidade dos bairros, ao mesmo tempo em que potencializa o desenvolvimento econômico, a geração de emprego e renda e a valorização do centro como espaço de convivência e cidadania.

Dessa forma, a proposição se mostra compatível com a Constituição Federal, harmoniza-se com as diretrizes do Plano Diretor em vigor e fundamenta-se em normas técnicas de caráter nacional, representando avanço consistente na política urbana de Mogi Mirim. Ao reconhecer formalmente que as zonas comerciais centrais também são espaços de interesse cultural e turístico, o Município sinaliza o compromisso com uma cidade viva, plural e acolhedora, que valoriza sua identidade histórica e promove de forma equilibrada o desenvolvimento econômico, a cultura, o turismo e o bem-estar de sua população.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=1S14K8K2X7PX4R3F>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 1S14-K8K2-X7PX-4R3F

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:2174/2025 - 27/08/2025 - 16:58 - 1S14-K8K2-X7PX-4R3F