



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo

**36ª Sessão Ordinária, de 10 de novembro de 2014**

**INDICAÇÕES**

**INDICAÇÃO 00661/2014 - JORGE SETOGUCHI**

INDICO AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL LUÍS GUSTAVO ANTUNES STUPP, QUE PROVIDENCIE JUNTO AO SAAE, REPARO NO VAZAMENTO EXISTENTE NA RUA JOSÉ POLETINI, PRÓXIMO AO Nº1520.

**INDICAÇÃO 00662/2014 - MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO**

Indica-se ao Excelentíssimo Prefeito Municipal, que officie a Viação Santa Cruz e realizem estudos quanto a viabilidade de se implantar horário de ônibus a partir das 05:00 (cinco) horas da manhã no Bairro Residencial Floresta.

**INDICAÇÃO 00663/2014 - LUIZ ANTONIO GUARNIERI**

INDICO AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP QUE PROVIDENCIE JUNTO A SECRETARIA COMPETENTE, PROVIDENCIAS PARA REPARO NA GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS DA RUA FRANCISCO FRANÇA CAMARGO.

**INDICAÇÃO 00664/2014 - LUIZ ANTONIO GUARNIERI**

INDICO AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP QUE PROVIDENCIE JUNTO AO DEPARTAMENTO COMPETENTE, REPAROS NA PAVIMENTAÇÃO DA RUA ARISTIDES TRENTIN

**INDICAÇÃO 00665/2014 - LUIS ROBERTO TAVARES**

INDICO A SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA E PLANEJAMENTO DEMARCAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE SOLO NA AVENIDA BENEDITO MARQUES DE CAMARGO NOS ACESSOS AS ROTATÓRIAS E NO ACESSO A AVENIDA DR JOÃO AVANCINI.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**

## **REQUERIMENTOS**

### **REQUERIMENTO 00581/2014 - ARY AUGUSTO REIS DE MACEDO**

REQUEIRO AO SENHOR PREFEITO LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP E A EMPRESA VIAÇÃO SANTA CRUZ, ESTUDOS PARA MUDANÇA DO PONTO DE ÔNIBUS LOCALIZADO NA RUA ULHÔA CINTRA, ESQUINA COM A RUA MINISTRO FIRMINO WHITAKER

### **REQUERIMENTO 00582/2014 - CINOÊ DUZO**

REITERO REQUERIMENTO Nº 146/2011, SOLICITANDO AO PREFEITO MUNICIPAL QUE PROVIDENCIE JUNTO À SECRETARIA COMPETENTE, A DEDETIZAÇÃO EM BUEIROS E BOCAS DE LOBO EM TODO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM.

### **REQUERIMENTO 00583/2014 - WALDEMAR MARCURIO FILHO**

REQUER DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA DESTA MUNICIPALIDADE, CONFORME ARTIGO 35 DA LOM – LEI ORGÂNICA DE MOGI MIRIM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA MAIORIA ABSOLUTA SOBRE A MATÉRIA ANEXA

### **REQUERIMENTO 00584/2014 - JORGE SETOGUCHI**

REQUEIRO INFORMAÇÕES SOBRE PROJETOS DE DIVULGAÇÃO DA VELOCIDADE PERMITIDA NO LOCAL DE INSTALAÇÃO DOS RADARES MÓVEIS. PARA QUE SEJA PUBLICADO JUNTAMENTE COM A DIVULGAÇÃO DAS VIAS ONDE SERÃO INSTALADOS OS RADARES MÓVEIS.

### **REQUERIMENTO 00585/2014 - JORGE SETOGUCHI**

SOLICITO QUE SEJA OFICIADO À SECRETÁRIA DE MOBILIDADE URBANA BEATRIZ GARDINALLI, PARA QUE A CONVITE DA CÂMARA MUNICIPAL, COMPAREÇA AO PLENÁRIO DESTA CASA DE LEIS NA PRÓXIMA SESSÃO ORDINÁRIA NO DIA 17 DE NOVEMBRO DE 2014 ÀS 18H30MIN, PARA EXPOR A TODOS OS NOBRES EDIS E A POPULAÇÃO, SOBRE A INSTALAÇÃO DOS RADARES NAS VIAS DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM.

### **REQUERIMENTO 00586/2014 - LAÉRCIO ROCHA PIRES**

REITERO REQ. Nº 142/2012, E REQ. Nº 183/2012, QUE SOLICITA A NET SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO S/A, INSTALAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE TELEFONIA, TV A CABO E INTERNET BANDA LARGA NO JARDIM PATRÍCIA.

### **REQUERIMENTO 00587/2014 - LAÉRCIO ROCHA PIRES**

REQUEIRO À DIREÇÃO DA VIAÇÃO SANTA CRUZ SA., E À SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA, MUDANÇA DO ITINERÁRIO DO ÔNIBUS INTERMUNICIPAL LINHA MOGI MIRIM/MOGI GUAÇU, QUE, AO CHEGAR NA ROTATÓRIA DA AVENIDA PEDRO BOTESI, CONTINUE O PERCURSO ATÉ O FINAL DA MESMA.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo

**REQUERIMENTO 00588/2014 - DAYANE AMARO COSTA**

REQUEIRO AO EXMO. SR. PREFEITO LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP, INFORMAÇÕES SOBRE A QUANTIDADE DE BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA BOLSA FAMILIA, DISTRIBUIDO POR BAIRRO, BEM COMO O MONTANTE TOTAL MENSAL DO BENEFÍCIO.

**REQUERIMENTO 00589/2014 - DAYANE AMARO COSTA**

REQUEIRO INFORMAÇÕES SOBRE O PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA”

**REQUERIMENTO 00590/2014 - MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO**

Solicito informações a Secretaria de Sustentabilidade Ambiental: sobre início do Programa de Castrações dos animais da população carente.

**REQUERIMENTO 00591/2014 - JORGE SETOGUCHI**

REQUEIRO INFORMAÇÕES SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE POSTES E CÂMERAS EM VIA PÚBLICA DAS CHÁCARAS SOL NASCENTE, PARA EFEITO DE MONITORAMENTO DAS RUAS DO BAIRRO.

**REQUERIMENTO 00592/2014 - DANIELA DALBEN MOTA**

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 41/2014 REQUER DO EXMO PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, ATRAVÉS DE SUA SECRETARIA COMPETENTE E, DE ACORDO COM O ART. 34, § 2º DA LOM, CÓPIA DA HOMOLOGAÇÃO DO CONTRATO ATUAL DA MERENDA ESCOLAR.

**REQUERIMENTO 00593/2014 - DANIELA DALBEN MOTA**

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 41/2014 REQUER DO EXMO PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, ATRAVÉS DE SUA SECRETARIA COMPETENTE E, DE ACORDO COM O ART. 34, § 2º DA LOM, CÓPIA DO EDITAL DA CONCORRÊNCIA DA MERENDA ESCOLAR E SEUS ANEXOS.

**REQUERIMENTO 00594/2014 - DANIELA DALBEN MOTA**

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 41/2014 REQUER DO EXMO PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, ATRAVÉS DE SUA SECRETARIA COMPETENTE E, DE ACORDO COM O ART. 34, § 2º DA LOM, CÓPIA DO CARDÁPIO DA MERENDA ESCOLAR POR CATEGORIA.

**REQUERIMENTO 00595/2014 - DANIELA DALBEN MOTA**

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 41/2014 REQUER DO EXMO PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, ATRAVÉS DE SUA SECRETARIA COMPETENTE E, DE ACORDO COM O ART. 34, § 2º DA LOM, CÓPIA DO CONTRATO ATUAL DA MERENDA ESCOLAR E SEUS ANEXOS.

**REQUERIMENTO 00596/2014 - DANIELA DALBEN MOTA**

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 41/2014 REQUER DO EXMO PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, ATRAVÉS DE SUA



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**

SECRETARIA COMPETENTE E, DE ACORDO COM O ART. 34, § 2º DA LOM, CÓPIA DOS ORÇAMENTOS DA MERENDA ATUAL DAS EMPRESAS PARTICIPANTES.

**REQUERIMENTO 00597/2014 - LUIZ ANTONIO GUARNIERI**

REQUEIRO AO PREFEITO LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP, PARA QUE PROVIDENCIE JUNTO À SECRETARIA COMPETENTE, RELAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE SÃO ALUGADOS PELA PREFEITURA PARA ALOCAR SEUS DEPARTAMENTOS, E SEUS RESPECTIVOS VALORES.

**REQUERIMENTO 00598/2014 - MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO**

Reitero indicação nº 598/2014, a qual segue anexo, solicitando providências para “tapa buraco” com urgência na Rua Prof. Zelândia Araújo Ribeiro e adjacências, Bairro Santa Helena.

**REQUERIMENTO 00599/2014 - WALDEMAR MARCURIO FILHO**

Requeiro a mesa, após ouvido o Plenário na forma regimental, solicitar imediatas providências a fim de ser iniciado o procedimento de CASSAÇÃO do Vereador MARCOS BENTO DE GODOY

**REQUERIMENTO 00600/2014 - LUIS ROBERTO TAVARES**

REITERO A INDICAÇÃO 1040/2013 QUE INDICA ESTUDOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DE DISPOSITIVO PARA REDUÇÃO DE VELOCIDADE NA RUA CONDE ALVARES PENTEADO NO BAIRRO DO MIRANTE.

**REQUERIMENTO 00601/2014 - LUZIA CRISTINA CÔRTEZ NOGUEIRA**

Requeiro ao Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim para que convide os deputados eleitos e reeleitos nas últimas eleições para que visite o nosso município.

**REQUERIMENTO 00602/2014 - BENEDITO JOSÉ DO COUTO**

REQUER A DIREÇÃO DA TECHNO PARK - ESTACIONAMENTO ROTATIVO “ZONA AZUL”, QUE SEJA EMITIDA NOTIFICAÇÃO DE AUTUAÇÃO, ANTES DA APLICAÇÃO DE PENALIDADE AO MOTORISTA.

**REQUERIMENTO 00603/2014 - BENEDITO JOSÉ DO COUTO**

REQUER A DIREÇÃO DA TECHNO PARK - ESTACIONAMENTO ROTATIVO “ZONA AZUL”, ISENÇÃO DE COBRANÇA DE ZONA AZUL A IDOSOS E CADEIRANTES.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**

## **MOÇÕES**

### **MOÇÃO 00087/2014 - DAYANE AMARO COSTA**

MOÇÃO DE PESAR COM MINUTO DE SILENCIO PELO FALECIMENTO DO SENHORA DOREIDE DA SILVA DO NASCIMENTO, OCORRIDO NO DIA 2 DE NOVEMBRO DE 2014

### **MOÇÃO 00088/2014 - DAYANE AMARO COSTA**

MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES E APLAUSOS AO CORPO DE BOMBEIROS DE MOGI MIRIM, EM ESPECIAL AOS BOMBEIROS SALZANI E VELOSO, PELA ATUAÇÃO NO SALVAMENTO DE UM BEBE, VITIMA DE BRONCOASPIRAÇÃO DE LEITE

### **MOÇÃO 00089/2014 - LUIS ROBERTO TAVARES**

MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES E APLAUSOS COM OS BOMBEIROS DE MOGI MIRIM PELO SALVAMENTO DA CRIANÇA DE 25 DIAS NA MANHA DO DIA 04 DE NOVEMBRO DE 2014.

### **MOÇÃO 00090/2014 - CINOÊ DUZO**

MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES E APLAUSOS AOS BOMBEIROS VANDERLEI DONIZETI VELOSO E ALEXANDRE RONOEL SALZANI BARROS LEAL, PELA BRAVURA NO SALVAMENTO DE UMA CRIANÇA DE APENAS 25 DIAS, QUE PASSAVA POR PROCESSO DE ASFIXIA, APÓS INGERIR LEITE MATERNO.

### **MOÇÃO 00091/2014 - LUIZ ANTONIO GUARNIERI**

MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES E APLAUSOS AO CAPÍTULO DEMOLAY "CAVALEIROS DAS SETE VIRTUDES" Nº424, PELO ANIVERSÁRIO DE 15 ANOS DE FUNDAÇÃO.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo

PROC. Nº 232114

FOLHA Nº 02

**PROJETO DE LEI Nº 00112 DE 2014**

*“Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de colete à prova de balas aos Guardas Cívicos Municipais no município de Mogi Mirim, e dá outras providências”.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM APROVA:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a fornecer o colete à prova de balas aos Guardas Cívicos Municipais, quando em atividades externas de patrulhamento, ronda ou atendimento de ocorrências que possam colocar em risco a integridade física.

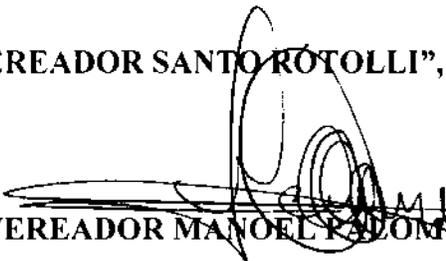
Parágrafo único: Cada Guarda Civil Municipal deverá receber o seu respectivo colete à prova de balas, de uso individual, sendo obrigatório o seu uso durante o exercício de suas atividades profissionais.

Art. 2º O Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 3º As despesas com a presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RITOLLI”, em 06 de novembro de 2014.**

  
**VEREADOR MANOEL RAIMUNDO**  
**2º Vice Presidente da Mesa Diretora**  
**Líder da Bancada - PPS**

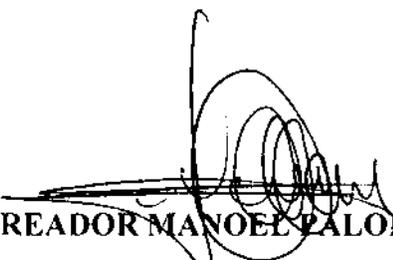
**JUSTIFICATIVA:**

Conforme previsão constitucional em seu artigo 7º, inciso XXII, “são direitos dos trabalhadores, além de outros que visem à melhoria de sua condição social, a redução dos riscos inerentes ao trabalho, por meio de normas de saúde, higiene e segurança”. Desta forma, o colete à prova de balas é um equipamento imprescindível para os profissionais de segurança, os quais estão diariamente expostos as mais diversas condições de riscos de sua integridade física.

Hoje, o município de Mogi Mirim, já fornece aos integrantes da Guarda Civil Municipal este equipamento de segurança, porém, não há lei municipal obrigando esta disponibilização, portanto, o objetivo desta propositura é justamente garantir essa segurança em definitivo aos Guardas Cívicas Municipais.

Investir na segurança e na qualidade de vida do Guarda Civil Municipal é investir na valorização humana e conseqüentemente na melhoria do serviço prestado à população. Diante do exposto, solicito o apoio dos Nobres colegas para que possamos aprovar este projeto de lei que beneficiará essa categoria de profissionais tão importantes para o nosso município.

**SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTOLLI”, em 06 de novembro de 2014.**



**VEREADOR MANOEL PALOMINO.**  
**2º Vice Presidente da Mesa Diretora**  
**Líder da Bancada – PPS**



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI-MIRIM**  
Estado de São Paulo

**PROJETO DE LEI nº 113/2014.**

**“Dispõe sobre a inclusão e uso do nome social de pessoas travestis e transexuais nos registros municipais relativos a serviços públicos prestados no âmbito da Administração Direta e Indireta, conforme especifica.”**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM APROVA:

**ART. 1º** - Os órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta devem incluir e usar o nome social das pessoas travestis e transexuais em todos os registros municipais relativos aos serviços públicos sob sua responsabilidade, como fichas de cadastro, formulários, prontuários, registros escolares e outros documentos congêneres.

§ 1º Entende-se por nome social aquele pelo qual travestis e transexuais se reconhecem, bem como são identificados por sua comunidade e em seu meio social.

§ 2º A anotação do nome social das pessoas travestis e transexuais deverá ser colocada por escrito, entre parênteses, antes do respectivo nome civil.

**ART. 2º** - As pessoas travestis e transexuais deverão manifestar, por escrito, seu interesse na inclusão do nome social, mediante o preenchimento e assinatura de requerimento próprio, conforme modelo constante do Anexo I deste decreto.

**Parágrafo único** - No caso de pessoa analfabeta, o servidor ou empregado público municipal que estiver realizando o atendimento certificará o fato, na presença de 2 (duas) testemunhas, mediante declaração cujo modelo consta do Anexo II deste decreto.

**ART. 3º** - É dever da Administração Pública Municipal Direta e Indireta respeitar o nome social do travesti ou transexual, sempre que houver, usando-o para se referir a essas pessoas, evitando, no trato social, a utilização do respectivo nome civil.

§ 1º Havendo a necessidade de confecção de crachás, carteiras ou outro tipo de documento de identificação, deverá ser observado, mediante prévia solicitação por escrito do interessado, o nome social do travesti ou transexual e não o nome civil dessas pessoas.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI-MIRIM**  
Estado de São Paulo

§ 2º Nas manifestações que eventualmente se fizerem necessárias em documentos internos da Administração Direta e Indireta, relativas às pessoas travestis e/ou transexuais, deverá ser utilizado o termo “nome social”, vedado o uso de expressões pejorativas.

§ 3º Nos casos em que o interesse público exigir, inclusive para salvaguardar direitos de terceiros, deverá ser considerado o nome civil das pessoas travestis e transexuais.

§ 4º São passíveis de punição os detentores de função pública, civil ou militar, instaladas neste Município e Estado, que intentarem contra o que dispõe esta lei.

§ 5º A prática dos atos discriminatórios a que se refere esta lei será apurada em processo administrativo.

**ART. 4º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**ART. 5º** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões “Vereador Santo Róttoli”, aos 06 de Novembro de 2014

Vereadora Dayane Amaro Costa

**PDT**



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**MENSAGEM Nº 101/14**

Mogi Mirim, 10 de novembro de 2014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador BENEDITO JOSÉ DO COUTO**  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente;

Saúdo cordialmente Vossa Excelência e demais Vereadores, ao tempo em que submeto à apreciação dessa Edilidade o incluso Projeto de Lei que visa alienar, mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade concorrência pública, áreas de terrenos pertencentes ao Município.

A razão pela qual estou apresentando esta matéria é pelo fato de que os imóveis em questão estão completamente subutilizados, e vindo a se transformar em importantes recursos e poderão ser vinculados ao fomento do desenvolvimento, tornando possível a concretização de ações governamentais fundamentais ao melhor interesse do cidadão mogimiriano.

Além de onerar os cofres públicos com a manutenção, como por exemplo, a limpeza, etc., com a alienação dos mesmos o Município aumentará sua receita com o recebimento de impostos, sendo que os recursos oriundos da alienações serão revertidos em benefício à população com investimentos importantes ao Município, conforme especifica na matéria ora apresentada.

Assim sendo, para que os imóveis possam ter uma melhor utilização será necessário sua venda, mediante processo licitatório como determina a Lei pertinente.

Do mais, considerando a finalidade pública cuja matéria de destina, espero contar com o apoio dos nobres Pares dessa Casa de Leis e sob tais razões aqui apresentadas é que fico na expectativa de que seja discutida e ao final aprovada na devida forma regimental.

Respeitosamente,

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **PROJETO DE LEI Nº 114 de 2014**

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A ALIENAR, MEDIANTE VENDA, POR MEIO DE PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, CONSTANTES DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade concorrência pública, nos termos do art. 112, inciso I, da vigente Lei Orgânica de Mogi Mirim e art. 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bens imóveis de propriedade do Município de Mogi Mirim.

§ 1º Os bens imóveis de que trata o *caput* deste artigo são constantes do Distrito Industrial “José Marangoni”, Loteamento “Linda Chaib” e outros, conforme discriminados nos Anexos que são partes integrantes desta Lei

§ 2º Os preços correspondentes às avaliações, constantes dos Anexos desta Lei, serão atualizados mensalmente, pelos índices de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), da data da avaliação até a data da abertura da licitação.

### **DOS LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL**

Art. 2º Com referência ao lote constante do Distrito Industrial “José Marangoni”, deverão ser observadas os seguintes critérios:

I - O lote a ser alienado na forma prevista no *caput* deste artigo será exclusivamente destinado a implantação de indústrias.

II - O lote somente será alienado a pessoas jurídicas devidamente constituídas e legalizadas nos órgãos competentes e que apresentem certidão negativa de débito junto a Fazenda Pública Federal (INSS) e junto a Fazenda Pública Municipal.

III – obrigação do comprador a protocolar o projeto de implantação do estabelecimento no imóvel adquirido no prazo de 1 (um) ano e a conclusão da obra para o pleno funcionamento do estabelecimento em 2 (dois) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato de compra e venda.



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. Poderá o adquirente do lote industrial solicitar prorrogação do prazo estipulado no inciso IV deste artigo, desde que apresente justificativa para tanto, caso contrário poderá ter seu imóvel reintegrado ao patrimônio do Município sem qualquer direito indenizatório ou de retenção pelas benfeitorias nele introduzidas.

Art. 3º A escritura definitiva do imóvel só será outorgada ao comprador, 5 (cinco) anos após a assinatura do contrato de venda e compra, uma vez cumpridas as exigências constantes na presente Lei e estando em plena atividade.

Art. 4º A alienação ou locação do imóvel pelo comprador, a qualquer título, será permitida após a conclusão da obra, observado e cumpridas todas as exigências e expedido o "Habite-se" e alvará de funcionamento e mediante autorização legislativa.

Art. 5º As despesas cartorárias decorrentes da transferência do imóvel correrão por conta do comprador.

Art. 6º O pagamento do valor correspondente a venda de cada lote poderá ser feito à vista, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de venda e compra, ou parcelado em até 12 (doze) vezes.

## **DOS LOTES DO LOTEAMENTO LINDA**

### **CHAIB**

Art. 7º Com referência aos lotes constantes do Loteamento "Linda Chaib", deverão ser observadas os seguintes critérios:

I - Os lotes a serem alienados na forma prevista no caput deste artigo, são 7 (sete) lotes constantes do Anexo que é parte integrante desta Lei, exclusivamente destinados a implantação de estabelecimentos comerciais, de serviços ou templos religiosos;

II - Os lotes poderão ser alienados a pessoas físicas ou jurídicas devidamente legalizadas nos órgãos competentes;

III - cada pessoa física ou jurídica poderá adquirir mais de um lote comercial e ou de serviços, adjacentes ou não, caso haja interesse em englobá-los ou implantar estabelecimentos distintos em pontos diferentes do loteamento;

IV - obrigação do comprador a protocolar o projeto de implantação do estabelecimento no imóvel adquirido no prazo de 1 (um) ano e a conclusão da obra para o pleno funcionamento do estabelecimento em 2 (dois) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato de compra e venda.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. Poderá o adquirente do lote comercial, de serviço ou religioso solicitar prorrogação do prazo estipulado no inciso IV deste artigo, desde que apresente justificativa para tanto, caso contrário poderá ter seu imóvel reintegrado ao patrimônio do Município sem qualquer direito indenizatório ou de retenção pelas benfitorias nele introduzidas.

Art. 8º A escritura definitiva do imóvel só será outorgada ao comprador, 5 (cinco) anos após a assinatura do contrato de venda e compra, uma vez cumpridas as exigências constantes na presente Lei e estando em plena atividade.

Art. 9º A alienação ou locação do imóvel pelo comprador, a qualquer título, será permitida após a conclusão da obra, observado e cumpridas todas as exigências e expedido o "Habite-se" e alvará de funcionamento e mediante autorização legislativa.

Art. 10. As despesas cartorárias decorrentes da transferência do imóvel correrão por conta do comprador.

Art. 11. As construções das edificações dos prédios comerciais, de serviços ou templos religiosos a serem implantados nos lotes alienados deverão obedecer às legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 12. A natureza da atividade comercial, de serviço ou religiosa deverá constar no edital da concorrência pública e será determinado pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento vigente neste Município.

Art. 13. O pedido de alteração da natureza da atividade deverá ser protocolado junto ao setor de Protocolo da Prefeitura de Mogi Mirim mediante solicitação por escrito, na qual deverá constar a justificativa para tal alteração e a indicação da nova atividade pretendida.

Parágrafo único. A alteração somente será deferida pelo Município depois de verificada a real necessidade de tal pedido e o atendimento às normas legais.

Art. 14. O pagamento do valor correspondente a venda de cada lote poderá ser feito à vista, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de venda e compra, ou parcelado em até 12 (doze) vezes.

Parágrafo único. A forma escolhida pelo comprador para pagamento do lote adquirido deverá ser determinado em contrato.

Art. 15. O valor mínimo de cada lote será definido pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, considerando o valor unitário por metro quadrado de área, utilizado no mercado imobiliário na época da venda.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. Os valores previstos no caput deste artigo deverão ser objeto de laudo técnico da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, conforme norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 16. A receita de capital decorrente das alienações de que trata esta Lei será destinada à revitalização e adequação de praças do Município de Mogi Mirim para implantação de equipamentos públicos oriundos de doações de órgãos parlamentares ou iniciativa privada, bem como contrapartidas de recursos captados nos Governos Estadual ou Federal, destinados a investimentos públicos, atendendo ao disposto no art. 44, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 17. É de responsabilidade dos adquirentes as despesas relativas à lavratura e registro das respectivas escrituras públicas de alienação.

Art. 18. O valor excedente que vier a ser arrecadado poderá, se necessário ser suplementado para a mesma finalidade, ou em outras despesas de capital.

Art. 19. Os imóveis que não possuem meios legais para outorga das escrituras, somente após a regularização de todo o processo legal as mesmas poderão ser outorgadas.

Art. 20. Com relação aos demais lotes que não constam do Distrito Industrial “José Marangoni” e do Loteamento “Linda Chaib”, o pagamento do valor correspondente a venda de cada lote poderá ser feito à vista, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de venda e compra.

§ 1º A alienação ou locação do imóvel pelo comprador, a qualquer título, será permitida sem autorização legislativa.

§ 2º A outorga da escritura será concedida após a quitação do imóvel ou após a regularização de eventuais pendências cartorárias.

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, na Secretaria de Finanças, crédito adicional no valor de R\$ 5.872.494,81 (cinco milhões, oitocentos e setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos).

Parágrafo único. O crédito aberto de que trata o *caput* será coberto com recursos provenientes do excesso de arrecadação, oriundos da alienação dos bens públicos descritos nesta Lei, nos termos do disposto no art. 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Ar. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23. Ficam revogadas as disposições contidas na Lei Municipal nº 2.599, de 24 de junho de 1994, bem como as constantes do art. 2º, da Lei Municipal 3.037, de 18 de setembro de 1998.

Prefeitura de Mogi Mirim, 10 de novembro de 2014.

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº  
Autoria: Poder Executivo Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

MENSAGEM Nº 102/14

Mogi Mirim, 10 de novembro de 2 014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador BENEDITO JOSÉ DO COUTO**  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente;

Saúdo cordialmente Vossa Excelência e demais Vereadores, ao tempo em que submeto à apreciação dessa Edilidade o incluso Projeto de Lei que visa alienar, mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade concorrência pública, área de terreno pertencente ao Município, localizada na Rua Ataliba da Silveira Franco, Vila São José.

A área em questão é utilizada pela Associação da Vila São José, onde se realiza eventos associativos, há vários anos, o que necessita urgentemente de uma reforma, pois o mesmo encontra-se em estado precário, sendo uma preocupação da atual administração, pois no local reúnem-se centenas de pessoas para diversos tipos de eventos.

Diante de tal situação, houve por bem, após vários estudos e análise da atual condição do aludido imóvel, do levantamento feito de toda área ali existente e para a garantia dos eventos realizados, demolir o atual prédio e construir um novo.

Para tanto, torna-se necessária a alienação do imóvel e com o recurso investir em um novo prédio, sendo ainda que após a conclusão do novo prédio, será ainda aberta uma avenida a qual dará continuidade à Avenida Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, vindo desta forma além de dar segurança às pessoas que frequentam o atual prédio da Vila São José melhorar, em muito, o trânsito naquele local.

Tais medidas terão que ser tomadas imediatamente, pois o atual prédio não possui Alvará de Funcionamento pelo Corpo de Bombeiros, dado a precariedade do imóvel, motivo pelo qual sua alienação é necessária para fins de investimentos no próprio local.

Destaca-se que além de instalada em prédio de situação precária, a Associação de Amigos está em local onde deveria ser o prolongamento natural da Avenida Luiz Gonzaga de Amoedo Campos.



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Para sanar esta questão e atender as necessidades da população, tanto em atividades sociais quanto na melhor articulação do sistema viário, torna-se necessária a alienação de parte da gleba, sendo que os recursos serão investidos no próprio local, primeiramente será construído um novo prédio e posterior a continuação da Avenida.

Do mais, considerando a finalidade pública cuja matéria de destina, espero contar com o apoio dos nobres Pares dessa Casa de Leis e sob tais razões aqui apresentadas é que fico na expectativa de que seja discutida e ao final aprovada na devida forma regimental.

Respeitosamente,

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **PROJETO DE LEI Nº 115 DE 2014**

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A ALIENAR, MEDIANTE VENDA, POR MEIO DE PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, CONSTANTES DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante venda, por meio de processo licitatório na modalidade concorrência pública, nos termos do art. 112, inciso I, da vigente Lei Orgânica de Mogi Mirim e art. 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bens imóveis de propriedade do Município de Mogi Mirim, constantes do Anexo que é parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Os preços correspondentes às avaliações, constantes dos Anexos desta Lei, serão atualizados mensalmente, pelos índices de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), da data da avaliação até a data da abertura da licitação.

Art. 2º A receita de capital decorrente da alienação do imóvel objeto do Cadastro nº 53-39-70-0666.01, localizado na Rua Ataliba da Silveira Franco, Vila São José, será utilizado uma parte primeiramente para edificação de um Centro Comunitário em área remanescente, após sua conclusão a demolição da sede do Clube São José, e o restante para posterior prolongamento da Avenida Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, em conformidade com o disposto no art. 44, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Parágrafo único. O Centro Comunitário de que trata o § 1º, será utilizado para atividades sociais mediante solicitação de entidades e associações devidamente cadastradas no Município de Mogi Mirim.

Art. 3º É de responsabilidade dos adquirentes as despesas relativas à lavratura e registro das respectivas escrituras públicas de alienação.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, na Secretaria de Finanças, crédito adicional no valor de R\$ 1.220.391,67 (um milhão, duzentos e vinte mil, trezentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos).



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. O crédito aberto de que trata o *caput* será coberto com recursos provenientes do excesso de arrecadação, oriundos da alienação dos bens públicos descritos nesta Lei, nos termos do disposto no art. 43, § 1º, inciso II, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 5º O valor excedente que vier a ser arrecadado poderá, se necessário ser suplementado para a mesma finalidade, ou em outras despesas de capital.

Art. 6º O pagamento do valor correspondente a venda do imóvel poderá ser feito à vista, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de venda e compra.

Parágrafo único. A alienação ou locação do imóvel pelo comprador, a qualquer título, será permitida sem autorização legislativa.

Art. 7º O imóvel objeto desta Lei somente terá a outorga da escritura após a regularização de todo o processo legal do mesmo.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogadas as disposições contidas nas Leis nº 5.174/11, 5.175/11 e 5.218/11.

Prefeitura de Mogi Mirim, 10 de novembro de 2014.

  
**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº  
Autoria: Poder Executivo Municipal



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 2301/14

FOLHA Nº 03

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**MENSAGEM Nº 096/14**

Mogi Mirim, 4 de novembro de 2014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador BENEDITO JOSÉ DO COUTO**  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente;

Busca-se, com o incluso Projeto de Lei Complementar a indispensável e necessária autorização desta Câmara de Vereadores para que se possa aprovar a **adequação dos valores pagos pelo SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mogi Mirim - a título de gratificação de função (FG) para os servidores que desempenham funções de Encarregado de Setor e Encarregado de Divisão, no âmbito da Autarquia, aos valores pagos a tal título pela Prefeitura de Mogi Mirim aos seus funcionários, fixados pela Lei Municipal Complementar nº 267/2013.**

Tal medida representará, inequivocamente, uma redução salutar nos gastos com pagamento de pessoal para a referida autarquia municipal de água e esgoto.

Do mais, considerando a finalidade pública cuja matéria se destina, espero contar com o apoio dos nobres Pares dessa Casa de Leis e sob tais razões aqui apresentadas é que fico na expectativa de que seja discutida e ao final aprovada na devida forma regimental.

Respeitosamente,

  
**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2014

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 206, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE A REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E A REESTRUTURAÇÃO DO QUADRO DE PESSOAL COM PLANO DE EMPREGOS, CARREIRA E SALÁRIOS DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS DE MOGI MIRIM (SAAE).**

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

Art. 1º A “Tabela de Gratificação de Função”, constante do Anexo VII, da Lei Complementar nº 206, de 27 de dezembro de 2006, passa a vigor conforme a redação abaixo, a fim de fazer constar os seguintes valores a título de gratificação de função:

### *Anexo VII*

#### **TABELA SALARIAL DOS EMPREGOS EM COMISSÃO**

(...)

#### **TABELA DE GRATIFICAÇÃO DE FUNÇÃO**

<b>REFERÊNCIA</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>VALOR</b>
<i>Encarregado de Setor - FG1</i>	<i>24</i>	<i>R\$ 1.700,00</i>
<i>Encarregado de Divisão - FG2</i>	<i>9</i>	<i>R\$ 2.400,00</i>

Art. 2º O § 1º, do art. 6º, da Lei Complementar nº 206, de 27 de dezembro de 2006, passa a vigor com a seguinte redação:

**Art. 6º [...]**

**§ 1º O Assessoramento Superior é desempenhado pelo Assessor de Gabinete e pelo Assessor Jurídico do Presidente.**

Art. 3º A alínea “a”, do inciso I, do art. 24, passa a vigor com a seguinte alteração:



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 2301/14

FOLHA Nº 05

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 24. [...]

*I – Sistema de Assessoria:*

*Unidade de Apoio: Assessoria (GP);*

*a) Assessoria Jurídica (GPAJ);*

Art. 4º O Anexo XIII, da Lei Complementar nº 206/2006, passa a vigor com a seguinte redação, relativamente à descrição das funções de Assessoria Jurídica e Assessoria de Gabinete:

## Compete à Assessoria Jurídica:

- Desenvolver atividades de apoio direto ao Presidente do SAAE;
- Examinar as minutas que visem normatizar assuntos relacionados às atribuições da Presidência;
- Prestar assessoramento ao Presidente e Diretores do SAAE e aos demais Departamentos da Autarquia em assuntos de natureza jurídica;
- Gerir e acompanhar junto ao Departamento Jurídico os trâmites dos procedimentos administrativos bem como dos processos judiciais junto à Justiça Comum (Estadual e Federal) e à Justiça do Trabalho.
- Responder pela organização e planejamento do Departamento Jurídico do SAAE;
- Coordenar os trabalhos e atividades dos servidores lotados no Departamento Jurídico;
- Conjuntamente à Presidência e Diretorias, definir políticas de trabalho, procedimentos e planejamento das atividades do SAAE.
- Excepcionalmente, acompanhar prazos, elaborar peças judiciais em quaisquer esferas do Poder Judiciário, elaborar cálculos judiciais e trabalhistas, protocolar petições, retirar acórdãos, providenciar cópias nos tribunais, distribuir ações, instruir audiências, dentre outras medidas necessárias ao bom andamento do Departamento Jurídico do SAAE;
- Diligenciar em nome do SAAE e de seus Diretores junto a órgãos públicos e privados;
- Prestar informações, despachos e pareceres em procedimentos administrativos;



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 230.114

FOLHA Nº 06

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- Proceder ao arquivamento de documentos em geral e respectiva classificação;
- Elaborar comunicações internas, ofícios e notificações.
- Orientar a Presidência nos processos licitatórios de interesse do SAAE e nos demais assuntos de interesse da autarquia;
- Emitir parecer em minutas de editais de licitação, de contratos, acordos, convênios ou ajustes de interesse do SAAE;
- Elaborar minutas de projeto de lei de interesse da autarquia;
- Emitir pareceres em processos, consultas e questões que lhe forem submetidas, especialmente no âmbito licitatório e administrativo interno;
- Preparar minutas de despacho e decisão em processo da competência da Presidência e da Diretoria-Geral;
- Realizar pesquisas legislativas, doutrinárias e jurisprudenciais acerca de consultas e questões que lhe forem encaminhadas;
- Prestar assessoramento técnico-jurídico à Presidência e às Diretorias Administrativa e Técnica;
- Executar as atribuições que lhe forem delegadas e outras definidas em normas específicas, no âmbito consultivo, preventivo e de assessoramento da Presidência;
- Avaliar os servidores integrantes do Departamento Jurídico, quando da "Avaliação de Desempenho Anual" e "Avaliação de Estágio Probatório Trimestral".

## **Compete à Assessoria de Gabinete:**

- Coordenar e organizar reuniões e compromissos do Presidente do SAAE;
- Prestar auxílio aos Diretores de Departamentos, Assessor de Gabinete e Assessor Técnico de Planejamento e Meio Ambiente;
- Coordenar viagens oficiais do Presidente do SAAE e demais chefias, com controle dos recursos financeiros para tanto e sua respectiva prestação de contas;



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 220/14

FOLHA Nº 07

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**- Preparar a agenda diária dos compromissos do Presidente do SAAE e acompanhá-la no sentido de facilitar o cumprimento dos compromissos assumidos, bem como desempenhar outras atribuições correlatas.**

Art. 5º Revogam-se as disposições relativas à descrição das Assessorias de Comunicação e Técnica de Planejamento e Meio Ambiente, em razão da extinção de tais funções do Quadro de Pessoal do SAAE de Mogi Mirim.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 5 de novembro de 2014.

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei Complementar nº  
Autoria: Poder Executivo Municipal



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 229/14

FOLHA Nº 03

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**MENSAGEM Nº 096/14**

Mogi Mirim, 4 de novembro de 2014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador BENEDITO JOSÉ DO COUTO**  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente;

Busca-se com o incluso Projeto de Lei a necessária e indispensável autorização legislativa para que este Poder Executivo possa proceder a aprovação do Plano de Urbanização do Loteamento Domenico Bianchi A e B, de propriedade de João Alves Vilela e outros.

A presente matéria tem por objetivo a regularização urbanística e fundiária da área em questão, de modo que se possa garantir aos moradores do núcleo o acesso à terra urbanizada e a posse regular de seus lotes, desta forma propiciando que a cidade e a propriedade cumpram sua função social.

A propositura que ora apresento está em consonância com a Lei Federal nº 6.766/79, art. 4º, que prevê que a legislação municipal definirá para cada zona em que se divida seu território os índices urbanísticos, áreas mínimas e máximas de lotes e seu aproveitamento.

Vale destacar que tal procedimento faz parte do processo de regularização fundiária, através do Programa Cidade Legal.

Do mais, considerando a finalidade pública cuja matéria se destina, espero contar com o apoio dos nobres Pares dessa Casa de Leis e sob tais razões aqui apresentadas é que fico na expectativa de que seja discutida e ao final aprovada na devida forma regimental.

Respeitosamente,

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

PROC. Nº 2291/14

FOLHA Nº 04

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21/2014**

### **DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO “DOMÊNICO BIANCHI A E B”.**

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e alterações subsequentes, e da Lei Complementar Municipal nº 210/2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento de Mogi Mirim, a aprovar, para os efeitos de direito, o **PLANO DE URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO “DOMÊNICO BIANCHI A e B”**, de propriedade de João Alves Vilela, inscritos no CPF/MF nº 323.544.368-15, residente e domiciliado à Rua Henri Dunanti, nº 1097, Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP; Domenico Bianchi e sua mulher Lourdes Zuliani Bianchi, inscritos no CPF/MF nº 139.549.548-34, residentes e domiciliados à Rua Santa Luzia, nº 223, Bairro Santa Luzia, Mogi Mirim/SP; Ângelo Bianchi e sua mulher Ester Alves de Oliveira Bianchi, inscritos no CPF/MF nº 777.480.508-72, residentes e domiciliados à Rua 1º de Janeiro, nº 394, Santa Luzia, Mogi Mirim/SP.

Parágrafo único. Passa a integrar o domínio do Município as vias públicas, áreas verdes e de lazer, áreas institucionais constantes do Plano de Urbanização e Memorial Descritivo, sem qualquer ônus.

Art. 2º A classificação do loteamento de que trata esta Lei Complementar é “Zona Predominantemente Residencial 01 – ZPR01”.

Art. 3º O sistema viário e os lotes serão aceitos nas metragens existentes *in loco*.

Art. 4º Os lotes somente poderão ser subdivididos se os resultantes ficarem com, no mínimo 300,00 metros quadrados de área e testada mínima de 10 metros.

Art. 5º Fica dispensada a exigência e reserva de 5% (cinco por cento) da gleba destinada para uso institucional.

Art. 6º A regularização jurídica do parcelamento do solo a qual compreende a aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Município e pelo órgão ambiental competente, o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis e os demais atos atinentes à situações dominiais independem da regularização urbanística do parcelamento, entendida esta como a implantação, de fato, dos índices e requisitos urbanísticos.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 7º A aprovação do projeto de regularização fundiária nos termos da legislação específica, não exime o Município de promover o devido procedimento administrativo, para apuração dos responsáveis pelo parcelamento irregular do solo, a fim de se exigir a compensação pecuniária ou *in natura* pelas áreas destinadas ao domínio público, nos termos do art. 40, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 4 de novembro de 2014.

  
**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal

**Projeto de Lei Complementar nº**  
**Autoria: Poder Executivo Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**MENSAGEM Nº 098/14**

Mogi Mirim, 7 de novembro de 2 014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador BENEDITO JOSÉ DO COUTO**  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente;

Com os meus cordiais cumprimentos, dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à elevada apreciação dessa Casa de Leis o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre alterações de dispositivos das Leis Complementares nº 267/13 e 278/13, as quais versam sobre a estrutura organizacional da atual Administração Pública, de acordo com as justificativas a seguir apresentadas.

A estrutura organizacional desta Administração, com o decorrer do mandato, teve que passar por uma nova revisada, ou seja, houve a necessidade de se reestruturar o organograma, com o desmembramento da Secretaria de Administração e Finanças, ou seja, estou criando a Secretaria de Administração, prevalecendo desta forma duas Secretarias distintas, a de Finanças e a de Administração, cujas atribuições também foram divididas e constam do texto da presente propositura.

Concluo que há a necessidade de se alterar as disposições aqui mencionadas, de modo a garantir a melhoria da qualidade, aumento da produtividade, eficiência e eficácia dos serviços públicos prestados à comunidade, com introdução, dentre outros recursos operativos, de métodos e sistemas que visem a racionalização das práticas e rotinas dos serviços, especialmente com a adoção do planejamento sistemático em caráter permanente.

Do mais, considerando a finalidade pública cuja matéria se destina, espero contar com o apoio dos nobres Pares dessa Casa de Leis e, sob tais razões aqui apresentadas, fico na expectativa de que seja discutida e ao final aprovada a presente propositura na devida forma regimental.

Respeitosamente,

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2014**

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DAS LEIS COMPLEMENTARES Nº 267/13 E 278/13, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

Art. 1º As Leis Complementares nº 267/13 e 278/13, que versam sobre a estrutura administrativa do quadro de empregos em comissão e a reorganização da estrutura administrativa, no âmbito da Prefeitura de Mogi Mirim, respectivamente, passam a vigor com dispositivos alterados conforme consta da presente Lei Complementar.

Art. 2º Os anexos I, II e III, da Lei Complementar nº 267/13, passam a vigor conforme os Anexos I, II e III que fazem parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 3º O inciso II, do art. 5º, da Lei Complementar nº 278/13, fica alterado da seguinte forma:

**Art. 5º [...]**

**II – Órgãos Estratégicos:**

- a) Secretaria de Governo;**
- b) Secretaria de Administração;**
- c) Secretaria de Finanças;**
- d) Secretaria de Captação, Gestão e Controle;**
- e) Ouvidoria Geral do Município;**
- f) Secretaria de Negócios Jurídicos;**
- g) Secretaria Suprimentos e Qualidade;**
- h) Secretaria de Tecnologia da Informação.**

Art. 4º O inciso II, do art. 11, da Lei Complementar nº 278/13, fica alterado da seguinte forma:

**Art. 11. [...]**

**II – Secretaria de Finanças:**

- a) elaborar e implantar normas e controles referentes à administração do patrimônio;**



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL.

- financeira do Município;*
- b) planejar e implementar a política tributária e*
- c) controlar e gerenciar a arrecadação orçamentária e extra-orçamentária e os pagamentos devidos pelo tesouro municipal;*
- d) promover cobrança administrativa;*
- e) gerir a Dívida Ativa não ajuizada do Município;*
- f) realizar todos os registros e demonstrativos contábeis;*
- g) emitir e controlar documentos relativos às receitas mobiliárias e imobiliárias;*
- h) articular e integrar as ações do Governo municipal;*
- i) acompanhar os indicadores sociais e econômicos que afetam o Município;*
- j) analisar as propostas das Secretarias e da população, compatibilizando-as com as projeções econômicas e com as metodologias de planejamento;*
- k) elaborar os instrumentos orçamentários constitucionais;*
- l) monitorar e avaliar o desempenho e os resultados atingidos pelos projetos e programas do Governo;*
- m) coordenar a execução orçamentária, realizando a liberação e contingenciamento do orçamento;*
- n) exercer outras atividades correlatas.*

Art. 5º Fica criada a **Secretaria de Administração**, tendo suas competências privativas, sendo:

*I - planejar e implantar a política de gestão de pessoas da Administração Direta;*

*II - planejar, definir, normatizar e monitorar procedimentos de promoção à saúde e segurança do trabalho do empregado municipal;*

*III - diagnosticar, planejar, desenvolver e aprimorar a estrutura organizacional da Administração Direta e seu quadro de cargos e funções;*

*IV - gerir o plano de cargos, carreiras e salários e o sistema de avaliação de desempenho;*

*V - estabelecer políticas de desenvolvimento voltadas à profissionalização e responsabilização dos empregados no exercício de diferentes atribuições e competências;*



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

*pagamento da administração direta;*

*VI gerir o quadro de cargos e funções e a folha de*

*e processos seletivos;*

*VII controlar a lista de chamada para concursos públicos*

*VIII elaborar normas e promover atividades relativas ao recebimento, logística, seleção e arquivamento dos processos e documentos em geral;*

*IX - responder pelo protocolo geral e pela recepção e atendimento aos cidadãos;*

*X - controlar a frota municipal de veículos, prestando serviços de manutenção e conservação dos veículos a serviço da municipalidade, sendo próprios ou não;*

*XI - exercer outras atividades correlatas.*

Art. 6º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei Complementar correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Ficam revogados o Anexo I, da Lei Complementar nº 279/2013 e a alínea "x", do inciso IV, do art. 13, da Lei Complementar nº 278/13, reeditado pelo art. 4º, da Lei Complementar nº 295/14.

Prefeitura de Mogi Mirim, 7 de novembro de 2014.

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal

**Projeto de Lei Complementar nº**  
**Autoria: Poder Executivo**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 267/13

### QUADRO DOS EMPREGOS EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO

DENOMINAÇÃO	GRUPO	QTDE.	SALÁRIO R\$	CARGA HORÁRIA	REQUISITOS
ASSESSOR DE GERÊNCIA	A-1	25	2.568,00	40 h/s	Ensino Médio
ASSESSOR DE SECRETARIA	B-1	25	3.638,00	40 h/s	Ensino Médio
AUDITOR	C-1	1	6.666,10	40 h/s	Ensino superior com formação, preferencialmente em uma das áreas: Administração, Ciências Contábeis, Economia ou Direito
OUVIDOR	D-1	1	6.666,10	40 h/s	Superior
COMANDANTE DA DEFESA	E-1	1	6.666,10	40 h/s	Ensino Médio
CHEFE DE GABINETE	F-1	1	8.453,00	40 h/s	Ensino Médio
GERENTE	G-1	40	5.885,00	40 h/s	Ensino Médio
SUBPREFEITO DE MARTIM FRANCISCO	H-1	1	5.885,00	40 h/s	Ensino Médio

## ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 267/13

### QUADRO DE SERVIDORES PERMANENTES EM FUNÇÃO GRATIFICADA

DENOMINAÇÃO	GRUPO	QTDE.	F.G.	CARGA HORÁRIA	REQUISITOS
ASSISTENTE DE GERÊNCIA	A-2	60	500,00	40 h/s	Ensino Médio
CHEFE DE EQUIPE	B-2	80	1.000,00	40 h/s	Ensino Médio
COORDENADOR DA SAÚDE	C-2	7	2.400,00	40 h/s	Ensino Médio
COORDENADOR DE GERÊNCIA	D-2	60	1.700,00	40 h/s	Ensino Médio
COORDENADOR DE SECRETARIA	E-2	20	2.400,00	40 h/s	Ensino Médio
COORDENADOR DA DEFESA	F-2	8	1.700,00	40 h/s	Ensino Médio
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO	G-2	1	2.400,00	40 h/s	Superior na Área
SUPERVISOR ESCOLAR	I-2	5	2.400,00	40 h/s	Superior na Área
CONTROLADOR INTERNO	J-2	1	2.400,00	40 h/s	Superior

## ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº 267/13

### QUADRO DE AGENTE POLÍTICO DE LIVRE NOMEAÇÃO

DENOMINAÇÃO	GRUPO	QTDE.	SALÁRIO R\$	CARGA HORÁRIA	REQUISITOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL	A-3	19	R\$ 8.453,00	40 h/s	Ensino Médio
SECRETÁRIO EXTRAORDINÁRIO	B-3	01	R\$ 8.453,00	40h/s	Ensino Médio



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 23 DE 2014

**MENSAGEM Nº 099/14**

Mogi Mirim, 20 de outubro de 2014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador BENEDITO JOSÉ DO COUTO**  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente;

Tenho a honra de apresentar a Vossa Excelência e demais Vereadores, para análise e deliberação, o incluso Projeto de Lei Complementar que versa sobre o novo **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**.

Trata-se, a meu juízo, de um instrumento básico da política de desenvolvimento de nosso Município, cuja principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população e a preservação dos recursos naturais.

Este texto acompanha o Projeto de Lei que revisa o atual Plano Diretor do Município de Mogi Mirim-SP (PD), instituído pela Lei Municipal 210, de 04 de abril de 2007, subseqüentes alterações. Essa revisão ocorre após 07 (sete) anos de vigência daquela Lei Municipal, em conformidade com o disposto nos termos do parágrafo 3º do artigo 40, da Lei Federal 10.257/2001(Estatuto da Cidade). Justifica-se também pela necessidade de fortalecer os processos de planejamento e gestão urbana no Município de Mogi Mirim-SP, frente às transformações econômicas, sociais, demográficas e ambientais, entre outras, que estão em curso na cidade.

O fortalecimento do planejamento e da gestão urbana é importante, pois pode contribuir significativamente na busca por soluções mais efetivas para os problemas estruturais que prejudicam a qualidade e o funcionamento dos espaços da cidade produzindo efeitos insalubres para o desempenho das atividades econômicas, causando processos de degradação ambiental e gerando impactos negativos nas condições de vida das pessoas.

As principais características recorrentes do processo de produção social do espaço urbano constituído por loteamentos irregulares ocupados por moradias precárias construídas pelos próprios moradores (autoconstruções), implantados em áreas desprovidas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

Atualmente, em virtude da necessidade de regularizar vários loteamentos ocupados sobremaneira por trabalhadores de menor renda marcados por déficits na oferta de bons espaços públicos, oportunidades de emprego, transporte coletivo de qualidade e de equipamentos urbanos e sociais básicos como, por exemplo, creches, espaços culturais e escolas de educação infantil, assistência social, entre outros, vê-se a necessidade de se manter e rever no planejamento da cidade de Mogi Mirim, propostas e instrumentos direcionados para a regularização fundiária e melhoria das condições urbanas, habitacionais e ambientais dos assentamentos precários e informais e dos bairros populares ocupados pelas moradias da população de baixa renda.

Outrossim, para se evitar uma explosão demográfica desordenada fez-se mister orientar a produção imobiliária para as áreas que foram denominadas de “banco de terras”, ou seja, áreas destinadas à aprovação de empreendimentos imobiliários de caráter social a serem dotadas de sistemas de transportes coletivos, evitando impactos negativos no funcionamento e nos tecidos urbanos de bairros predominantemente residenciais.

A regulação dessa produção imobiliária precisa induzir a geração de resultados positivos para a cidade, beneficiando a melhoria dos espaços públicos, o maior aproveitamento das terras urbanas e convivência mais equilibrada entre diversos grupos sociais e atividades residenciais e não residenciais.

Essas permanências e transformações urbanas, aliadas com as contribuições levantadas junto à sociedade civil, pautam necessariamente a formulação de propostas para a atual revisão do Plano Diretor do Município de Mogi Mirim, norteada por princípios constitucionais e do Estatuto da Cidade. Tais permanências e transformações urbanas orientam a formulação dos objetivos que regem as propostas do novo Plano Diretor do Município de Mogi Mirim.

### **A Estrutura do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor do Município de Mogi Mirim**

A estrutura do Projeto de Lei de revisão do PD é composta por 09 (nove) títulos nos quais se organizam capítulos, seções e subseções cujos conteúdos tratam de aspectos específicos do planejamento e da gestão urbana no Município de Mogi Mirim. Esses títulos foram denominados nos seguintes termos:

Título I – Disposições Gerais;

Título II – Do Desenvolvimento Social e Econômico;

Título III – Dos objetivos e diretrizes da política de ordenação do território

Título IV – Ordenamento do Território;

Título V – Dos parâmetros para uso, ocupação e parcelamento do solo

Título VI - Dos instrumentos da política urbana

Título VII - Do sistema de planejamento e gestão urbana

Título VIII - Das infrações e penalidades

Título IX - Disposições finais e transitórias



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

No Título I apresentam-se os princípios que orientam a política urbana do país, previstos na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade. Trata-se de princípios consagrados no ordenamento jurídico-urbanístico nacional que expressam uma idéia de cidade segundo a qual se prioriza o bem estar social por meio do atendimento às necessidades sociais, da efetivação de direitos sociais, da promoção do desenvolvimento humano e da melhoria da qualidade de vida da população. Esses princípios são expressos nos seguintes termos:

- I – Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana;
- II – Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- III – Gestão Democrática;
- IV – Direito à Cidade;
- V – Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado.

O Título I traz ainda o elenco de objetivos, descrito adiante, que norteiam os demais componentes do Projeto de Lei de revisão do PD. Esses objetivos foram formulados de modo o menos genérico possível e procuram exprimir os resultados concretos que se quer alcançar nos espaços do Município de Mogi Mirim com a implementação dos processos de planejamento e gestão urbana.

O Título II constitui-se na 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.

O Título III São objetivos da política de ordenação do território promover o processo de urbanização limitado e concentrado no interior do perímetro urbano oficial, impedindo a expansão horizontal da mancha urbana com a criação de novos vazios urbanos; a ocupação e o uso adequado dos vazios urbanos existentes, visando ao efetivo aproveitamento da infraestrutura urbana instalada; a criação e a ampliação de espaços livres de uso comum de todos e áreas de proteção ambiental estruturados em sistema a partir da rede hídrica do município; o adensamento e o uso comercial diversificado nas ruas e avenidas que estruturam a malha urbana do município, definindo assim novas centralidades mescladas a zonas predominantemente residenciais; a reurbanização e a regularização fundiária das ocupações irregulares efetuadas pela população de baixa renda ou não, mediante a implantação da infraestrutura urbana básica, de áreas verdes e de outros equipamentos públicos e comunitários, aceitando-as como parte da realidade local.

O Título IV determina que o território municipal ficará dividido em duas macrozonas com o objetivo de controlar e direcionar o adensamento e ocupação urbana, adequando-a à infraestrutura disponível, bem como com às características de ocupação distintas e complementares, conforme: I - Macrozona Urbana: corresponde à área com cobertura de infraestrutura e serviços urbanos, contínua ou não, definida pelo perímetro urbano oficial; II - Macrozona Rural: abrange toda a área definida pelos limites de município excetuando-se a área urbana.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

O Título V informa como será o uso e ocupação do solo tanto na macrozona rural como na macrozona urbana em cada um de seus zoneamentos.

O Título VI elenca os objetivos gerais da política urbana, que o Poder Público deve cumprir, conforme oportunidade e conveniência e respeitados os prazos estipulados neste instrumento, além deste Plano Diretor, de outros instrumentos de planejamento, tais como: legislação específica complementar ao Plano Diretor; legislação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; plano plurianual; diretrizes orçamentárias e orçamento anual; gestão orçamentária participativa; planos, programas e projetos setoriais; planos, programas e projetos de urbanização; planos de desenvolvimento econômico e social.

O Título VII fornece os objetivos do planejamento e da gestão urbana para o desenvolvimento municipal.

Título VIII determina as infrações e penalidades a que qualquer infringência aos dispositivos desta lei fica sujeita.

Título IX apresenta os mapas que são parte integrante dessa Lei. O uso das plantas a que se refere o presente título constitui referência obrigatória para a elaboração de planos, programas e projetos, vedado o descumprimento dos respectivos limites físicos e de outras disposições aplicáveis desta lei do Plano Diretor ou de leis dela decorrentes, e mudanças nos respectivos Anexos sem autorização de acordo com esta lei.

### **Os Objetivos do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Mogi Mirim**

Como mencionado anteriormente, os objetivos incluídos no Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor do Município de Mogi Mirim foram formulados para serem autoexplicativos e expressarem de modo o mais direto possível os resultados concretos que se quer alcançar com a implementação dos processos de planejamento e gestão urbana e ambiental. Desse modo, tais objetivos foram formulados nos seguintes termos:

- I – ampliação do acesso às terras urbanas para a provisão habitacional de interesse social;
- II – promoção da segurança na posse, regularização fundiária e melhoria das condições de vida e de moradia nos assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda;
- III – melhoria da oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas nos bairros;
- IV – proteção, preservação e recuperação do patrimônio ambiental e dos mananciais hídricos;
- V – descentralização e democratização do planejamento e da gestão urbana com fortalecimento da participação social;
- VI – ampliação e qualificação dos espaços públicos e valorização da paisagem urbana.

Trata-se de objetivos que refletem vários aspectos do debate público sobre as realidades da cidade de Mogi Mirim cuja importância é reconhecida por diferentes setores da sociedade. São objetivos alinhados com as diretrizes da política urbana estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e fundamentados nos acúmulos de estudos e



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

análises existentes sobre aquelas realidades que demonstram as características e dimensionamentos dos principais problemas e demandas sociais, urbanísticas, econômicas e ambientais existentes no Município.

### **Os Fundamentos Constitucionais da Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Mogi Mirim**

Para além de uma exigência que paulatinamente se impôs em face do processo de urbanização, a elaboração e revisão do Plano Diretor se justificam pelas determinações estabelecidas na Constituição Federal de 1988 que, por força do artigo 182, a ele foi atribuída a tarefa de “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” que deve estar orientada para “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes” (*caput*). Ainda na escala constitucional, é no Plano Diretor que se devem alojar as “exigências fundamentais de ordenação da cidade” que determinarão o cumprimento da função social da propriedade (§2º).

Em suma, a política urbana e os Planos Diretores, com tais qualificativos constitucionais e obrigatoriedades, ambos imbricados e inafastáveis entre si, expressam o modelo adotado para a concretização das finalidades do estado brasileiro no contexto urbano. É tal a força imagética desses dispositivos que, mesmo antes da “regulamentação” operada pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), setores da sociedade e governos por todo Brasil se reapropriaram do Plano Diretor como ferramenta para, na linha constitucional, promoverem a função social da propriedade imóvel, esta entendida como valor essencial para se alcançar a qualidade de vida urbana.

Com o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor foi alçado a um patamar sobranceiro e estruturante, elencado como instrumento (art. 4º, III, “a”) a partir do qual vários outros se viabilizam (art. 5º. parcelamento, edificação e utilização compulsórios; art. 25, §1º. direito de preempção; art. 28. outorga onerosa; art. 32. operações urbanas consorciadas etc.). Essa posição, aliás, foi ainda mais reforçada na legislação nacional que se seguiu e que repercute no espaço urbano, como, dentre outras, a Lei 11.455/2007 (Saneamento Básico, art. 2º, VI), Lei 11.977/2009 (Programa “Minha Casa Minha Vida”, art. 5º-A, I).

Mais relevante ao debate e deliberações do Legislativo Municipal, talvez seja a disciplina introduzida pelo Estatuto da Cidade quanto ao conteúdo e à forma como se concretizam os Planos Diretores.

Com efeito, a citada norma geral impõe que: (i) a ele se vinculem o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual (art. 40, §1º); (ii) o processo de elaboração e implementação seja amplamente participativo (art. 40, § 4º); e (iii) que apresente um conteúdo mínimo (art. 42), dentre o qual destacamos os mecanismos de acompanhamento e controle (art. 42, III).

Atento a esse caráter estratégico, o Conselho Nacional das Cidades, órgão federal integrante do Ministério das Cidades e voltado à implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, editou a resolução 34, de 2005, que avança nas questões de conteúdo dos Planos Diretores e onde se destaca, justamente e em especial: (i) a relação das funções sociais da cidade e da propriedade imóvel urbana com a territorialização



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

de regras acerca da oferta de espaços para a mobilidade, a habitação, a proteção ambiental e do patrimônio histórico etc.; (ii) o combate à existência de imóveis ociosos em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas; (iii) a definição do zoneamento da malha urbana, especialmente no que tange às zonas especiais de interesse social e de preservação cultural, entre outras; (iv) a efetividade do Sistema de Acompanhamento e Controle Social previsto pelo art. 42, inciso III, do Estatuto da Cidade.

Por fim, mas com igual importância, há que se sublinhar também os dispositivos pertinentes estampados pela Lei Orgânica do Município, a qual trata dos objetivos da política urbana a partir do seu artigo 148, em consonância com o perfil constitucional. O artigo 155 daquela Lei Orgânica Municipal trata especificamente do Plano Diretor definido como “o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade”. O parágrafo 5º daquele artigo 155 determina que a elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana devem ser realizados assegurando a participação dos munícipes e de suas entidades representativas. Nesse sentido, a atual revisão do Plano Diretor do Município de Mogi Mirim se baseou em metodologias e processos participativos orientados para a construção coletiva de propostas.

### **O Processo Participativo de Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo**

O interesse de diversos setores da sociedade civil em participar do processo de revisão do PD é intenso e abrange vários grupos de interesse. A realização desse processo de revisão do PD com base na participação social e popular não é uma opção que se pode ou não ser adotada como diretriz dos trabalhos. Como visto, trata-se de uma obrigação determinada pelo Estatuto da Cidade e pela Lei Orgânica do Município na linha do fortalecimento da gestão democrática nos processos de planejamento urbano. Por isso a atual revisão do PD orientou-se, desde o início, para a realização dos trabalhos com base em processos de interlocução entre a sociedade e o poder público para o levantamento de propostas e contribuições e para a discussão e consolidação dos conteúdos inseridos no presente Projeto de Lei.

A revisão participativa se sustentou em duas grandes estratégias, absolutamente articuladas e complementares entre si: realização de atividades participativas presenciais; implementação de plataforma participativa digital.

As propostas e contribuições recebidas a partir da minuta disponibilizada ao público foram analisadas e uma parte foi incorporada na minuta final dando origem ao presente Projeto de Lei, tudo em conformidade com os CDs que acompanham a presente exposição de motivos.

Do mais, considerando a finalidade pública cuja matéria se destina, espero contar com o apoio dos nobres Pares dessa Casa de Leis e sob tais razões aqui apresentadas é que fico na expectativa de que seja discutida e ao final aprovada na devida forma regimental.

Respeitosamente,



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

### **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 23 DE 2014**

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

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

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

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece os objetivos, diretrizes, normas e ações estratégicas da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental 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, devendo este plano englobar o território municipal como um todo.

Parágrafo único. As Leis Municipais do Plano Plurianual de Investimentos, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão incorporar e observar as 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 – a implantação de políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática da cidade e de participação popular;

II – a ampliação da base de autossustentabilidade econômica do Município gerando trabalho e renda para a população local;

III – a ampliação da oferta de moradias sociais evitando a degradação de áreas de interesse ambiental pela urbanização;

IV – melhoria da oferta e da qualidade de serviços públicos e comunitários à população;

V – a compatibilização de usos e atividades com a preservação ambiental.

##### **Seção II**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Da Função Social da Propriedade.

Art. 3º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação do Município estabelecidas nesta Lei, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência nela fixados, e, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

II - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, não especulativos, nos termos desta Lei;

III - ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatível com:

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

b) o respeito ao direito dos vizinhos;

c) a segurança dos imóveis vizinhos;

d) a segurança e a saúde de seus usuários e vizinhos;

e) a redução das viagens por transporte individual motorizado;

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

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

h) a preservação da memória histórica e cultural;

i) a oferta de equipamentos e serviços públicos disponíveis.

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

I - moradia;

II - produção industrial;

III - produção agrícola, compreendendo o incentivo e proteção da agricultura familiar;

IV - comércio de bens;

V - prestação de serviços;

VI - circulação e Planejamento e Mobilidade Urbana;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII - preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico;

VIII - preservação dos recursos naturais necessários à vida urbana e rural, tais como flora e fauna nativas, mananciais e corpos d'água, áreas arborizadas, áreas de preservação permanente e reservas florestais;

IX - áreas de convívio e lazer;

X – edificação em terrenos não edificados com infraestrutura urbana básica;

XI - utilização de áreas subutilizadas ou não utilizadas para o atendimento das necessidades dos habitantes da cidade.

### **Seção III**

#### **Do Meio Ambiente e da Expansão Urbana**

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

I - o controle e fiscalização das emissões poluentes no ar, na água e no solo;

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

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

IV – a ampliação e preservação da permeabilidade do solo;

V – a ampliação e preservação da cobertura florestal, em especial das áreas com amostras significativas da vegetação nativa, importantes à reprodução da fauna local remanescente, fornecendo abrigo e alimentação;

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

### **Seção IV**

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

Art. 6º Constituem objetivos gerais relativos à expansão horizontal da cidade:

I - a ocupação prioritária de vazios urbanos para aproveitamento da infraestrutura urbana instalada;

II - a integração de bairros atualmente isolados.

Art. 7º Fica proibida a urbanização dispersa e desprovida de infraestrutura urbana adequada.

### **Seção V**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

### **Da Regularização Fundiária.**

Art. 8º 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 VI**

#### **Gestão Democrática da Cidade**

Art. 9º 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 para a formulação de sugestões e críticas;

II – assegurar a participação de associações representativas dos segmentos da comunidade nos processos de planejamento, de decisão, formulação, execução, acompanhamento e fiscalização de planos, projetos, programas, obras e atividades destinados ao desenvolvimento urbano;

III – a realização periódica de consulta popular mediante audiências públicas, pesquisas e quaisquer outros meios modernos de consulta à população;

IV – a manutenção dos Conselhos Municipais de Habitação, de Meio Ambiente e de Política e Desenvolvimento Urbano.

### **Título II**

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

#### **Capítulo I**

##### **Do Desenvolvimento Econômico**

#### **Seção I**

##### **Disposições Gerais**

Art. 10. A promoção do desenvolvimento econômico e social sustentável tem como objetivo estabelecer a realização de atividades econômicas sem prejuízos ou



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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. 11. Constituem diretrizes gerais para o desenvolvimento social e econômico:

I – apoiar a articulação produtiva regional, nacional e internacional;

II – promover o fortalecimento das cadeias produtivas do município;

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

IV – fomentar e apoiar a diversificação e a descentralização econômica;

V - integrar as políticas de desenvolvimento econômico com a implantação das políticas sociais e os programas setoriais;

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

VII - criar sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas, visando ao direcionamento de recursos para setores mais deficientes e estratégicos;

VIII – fomentar e apoiar 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.

IX - fortalecer as atividades comerciais de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção;

X - criar sistemas integrados de planejamento e gestão do processo de desenvolvimento sustentável;

XI - promover a articulação econômica, social, ambiental e cultural para a definição de ações estratégicas pelo poder público;

XII – induzir a criação de polos de desenvolvimento social e econômico por meio da implantação de bens públicos de uso especial, equipamentos urbanos e comunitários e constituição de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

XIII - investir em infraestrutura urbana de suporte aos empreendimentos consolidados e em fase de implantação de forma a direcionar seu desenvolvimento e expansão;

XIV - incentivar o turismo através de ações estratégicas em âmbito municipal e regional;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XV - incentivar o desenvolvimento de programas de pesquisa e desenvolvimento de interesse estratégico para o desenvolvimento do Município;

XVI - atuar junto aos demais órgãos e entidades públicos competentes, para a melhoria das condições do Aeroporto Municipal com vistas a sua transformação em aeroporto de nível regional ou nacional;

XVII - atuar junto aos demais órgãos e entidades públicos competentes para a melhoria das condições da ferrovia e demais instalações ferroviárias com vistas ao incremento do transporte de cargas e de passageiros;

XVIII – promover a diversificação das atividades econômicas, integrando economicamente as localidades, através do fortalecimento do pequeno e médio empreendimento;

XVIX – gerar empregos e renda através dos setores ligados ao setor primário da economia local.

### **Seção II**

#### **Da Agricultura e do Abastecimento**

Art. 12. Constituem objetivos das políticas de agricultura e abastecimento:

I - ampliar a rede de equipamentos públicos na zona rural, com especial prioridade para aqueles relacionados à saúde, à educação e ao sistema viário;

II - promover atendimento específico às comunidades carentes da zona rural;

III - promover as condições para a manutenção e ampliação dos atuais índices de produtividade e rentabilidade na zona rural;

Art. 13. 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 - avaliar, em parceria com a Secretaria de Educação, a promoção da contextualização da grade curricular das escolas municipais, relacionando o conteúdo das aulas a questões relacionadas à realidade rural;

IV - promover a preservação e o uso sustentável do meio ambiente e dos recursos naturais disponíveis na zona rural;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

VI - promover a intensificação das ações dos órgãos de segurança pública na zona rural;

VII - viabilizar a obtenção de áreas necessárias para regularizar as estradas municipais, permitindo assim a realização de melhorias por parte do poder público.

Art. 14. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária:

I – fortalecer os órgãos de mediação e informação aos 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 - melhorar e ampliar a rede de estradas municipais para facilitar o escoamento da produção, o transporte de insumos e a movimentação da população rural.

Art. 15. O Poder Executivo promoverá as seguintes ações estratégicas para implantação das políticas de desenvolvimento rural:

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

II – apoiar o atendimento à área rural com novas máquinas e equipamentos;

III - criar um sistema de informações voltado às pesquisas de mercado e desenvolvimento tecnológico da produção local;

IV - elaborar mapa cadastral atualizado da zona rural;

V - cadastrar as estradas rurais, para sua regularização, definindo sua nomenclatura oficial;

VI - desenvolver o sistema de fiscalização da qualidade da produção rural;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII – promover sistema permanente de capacitação dos técnicos atuantes na área rural;

VIII – planejar as instalações vinculadas ao atendimento da área rural, adequando-as às necessidades do setor;

IX – ampliar o atendimento educacional e de saúde;

X – incentivar e apoiar a agricultura familiar e produção de gêneros orgânicos e sua comercialização;

XI - elaborar o cadastro ambiental rural - CAR;

### **Seção III** **Do Desenvolvimento Industrial**

Art. 16. Constituem diretrizes para o desenvolvimento do setor industrial:

I – promover o desenvolvimento industrial do município mediante parcerias entre empresas privadas, Estado e União;

II – apoio à implantação de indústrias com base em legislação específica;

III – apoio ao deslocamento de indústrias em local inadequado para um novo parque industrial ou regiões com infraestrutura adequada ao desenvolvimento da atividade ou que apresentem zoneamento compatível;

IV - implantar um novo Distrito Industrial no município descentralizado dos atuais;

V – os loteamentos industriais deverão seguir as normas da Lei Federal nº 6.766/79 e da Lei Complementar Municipal nº 01/90;

VI – regularizar os Distritos Industriais Luiz Torrani e José Marangoni.

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

Art. 17. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para o desenvolvimento das atividades dos setores de comércio e prestação de serviços:

I - promover a criação de novos centros comerciais em pontos estratégicos do município, dotados de condições ambientais, de infraestrutura e populacionais adequadas a seu recebimento;

II - promover o desenvolvimento do setor de turismo;

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;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

### **Seção V** **Do Desenvolvimento do Turismo**

Art. 18. São objetivos da política de turismo:

I - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com outros municípios;

II - consolidar a posição do município como polo de turismo;

III - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

IV - aumentar e manter o índice de permanência do turista no município.

Art. 19. 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 e a atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

III - integrar os programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas 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 por meio do Conselho Municipal do Turismo e do Fundo de Incentivo ao Turismo.

Art. 20. O Poder Executivo adotará as seguintes ações estratégicas para o desenvolvimento do turismo:

I - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural 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, direta ou indiretamente, ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

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 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 – promover a instalação de postos de informação turística;

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

XI - 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;

XII - elaborar o Plano Municipal de Turismo em conjunto com entidades não governamentais representativas dos diversos segmentos da sociedade civil e outros setores do governo;

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

XIV – manter ativo e operacional o Fundo de Incentivo ao Turismo;

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

XVI – resgatar e divulgar a história da população tupi-guarani que habitou nosso município.

## **Capítulo II**

### **Do Desenvolvimento Social**

#### **Seção I**

#### **Da Assistência Social**

Art. 21. São objetivos da política municipal de assistência social:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

I – atuar de forma integrada à implantação das políticas setoriais, considerando-se as desigualdades socioterritoriais, com vistas ao seu enfrentamento e superação, à promoção e defesa da dignidade do indivíduo mediante a garantia da universalização do usufruto dos direitos fundamentais, individuais e sociais e ao provimento de condições para atender a contingências sociais;

II - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;

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

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

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

Art. 22. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a assistência social:

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

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

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

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

V – cumprir o Plano Municipal de Assistência Social e o Plano de Ação Federal aprovados pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

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

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

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

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



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

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

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

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

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

XIV – desenvolver as potencialidades das pessoas com deficiência, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

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

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

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

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

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

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

Art. 23. O Poder Executivo adotará as seguintes ações estratégicas na execução da política municipal de assistência social:

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, com instâncias dos 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;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

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

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

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

VIII - elaborar projetos e programas que se destinem à emancipação financeira, à geração de renda e à inserção 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 - instalar sistema unificado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas inscritas no Conselho e de usuários dos serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social;

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

Art. 24. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à criança e ao adolescente que permitam, gradativamente:

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

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

III – implantar programas visando ao primeiro emprego do jovem;

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 25. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas aos idosos que permitam, gradativamente:

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

II - integrar programas de âmbito intersetorial para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte, saúde, educação, esporte, cultura e lazer, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;

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

Art. 26. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à democratização da assistência social que permitam, gradativamente:

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

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

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

Art. 27. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à população em situação de rua que permitam, gradativamente:

I - promover ações e desenvolver programas multissetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;

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

III - promover o acesso da pessoa em situação de rua que tenha retornado ao trabalho e se encontre em processo de reinserção social a projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público.

### **Seção II**

#### **Da Promoção da Cultura**

Art. 28. São objetivos da política municipal de promoção da cultura:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

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

VIII – promover o incentivo e o fomento à cultura;

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

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

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

Art. 29. 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;

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;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VI - estimular o desenvolvimento de processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã;

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

VIII – 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 o patrimônio histórico-cultural à população;

XI - sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

XII - incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados;

XIII – apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;

Art. 30. O Poder Executivo adotará ações estratégicas no campo da cultura que permitam, gradativamente:

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

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

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

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

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

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

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

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



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

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

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

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

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

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

XIV - criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

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

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

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

XVIII - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização;

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

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

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

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

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

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

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XXVI – 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;

XXVII - propor a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

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

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

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

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

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

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

### **Seção III**

#### **Da Educação**

Art. 31. São objetivos da educação:

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

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

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

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

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

a) valorizando e oferecendo oportunidades de capacitação a todos os profissionais;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

b) melhorando a parte física dos equipamentos pedagógicos das unidades;

c) completando o quadro de profissionais necessários nas unidades;

VI – o aprimoramento da qualidade do trabalho educacional na educação básica;

VII – o fortalecimento do ensino regular ministrado na educação infantil, no ensino fundamental e na educação de jovens e adultos;

VIII – o fortalecimento e a ampliação da qualificação para o trabalho atendendo às necessidades da comunidade;

IX - a ampliação do ensino profissionalizante;

X – criação do ensino universitário;

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

XII - criação de cursos pré-vestibular.

Art. 32. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a educação:

I - democratizar o ensino e a permanência na escola;

II - democratizar a gestão da educação.

Art. 33. O Poder Executivo adotará ações estratégicas para a Educação que permitam, gradativamente:

I - criar sistema municipal de ensino;

II - elaborar o plano municipal de educação;

III – revisar a cada 4 (quatro) anos o Projeto Político Pedagógico;

IV - revisar a cada 4 (quatro) anos o regimento das escolas;

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

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

VII – realizar a avaliação sistemática de desenvolvimento e aprendizagem dos alunos da Educação Básica;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VIII - criar uma premiação anual dos projetos docentes inovadores ou de maior impacto na aprendizagem dos alunos;

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

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

Art. 34. O Poder Executivo adotará gradativamente ações estratégicas específicas relativas às:

I - CEMPIs (atendimento às crianças de 0 a 3 anos):

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

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

c) realizar reuniões bimestrais com as equipes que compõem os CEMPIs;

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

e) valorizar a atividade das CEMPIs, promovendo a resolução de preconceitos sociais entre suas crianças.

II - educação infantil (atendimento às crianças de 4 e 5 anos):

a) revisar periodicamente o currículo da educação infantil;

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

III - ensino fundamental (atendimento para crianças de 6 a 10 anos) e gradativamente para crianças de 10 a 14 anos:

a) priorizar a alfabetização;

b) dar continuidade aos projetos de trabalho ambientais, sociais, científicos e culturais.

IV - educação de jovens e adultos:

a) participar e desenvolver projetos de trabalho com os alunos, de natureza cultural, social e científica.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

b) instalar cursos profissionalizantes em polos do programa de educação de jovens e adultos preferencialmente em regiões com maior índice de exclusão social, inclusive com atendimento noturno;

c) promover cursos pré-vestibular.

VI - educação especial:

a) suprir as unidades educacionais de recursos materiais, pedagógicos e humanos para o atendimento educacional aos portadores de necessidades especiais;

b) promover a inclusão nas escolas regulares dos alunos portadores de necessidades especiais;

c) ampliar o CEMAE - Centro Educacional Municipal de Atendimento Especializado, visando à criação de oportunidades de atendimento especializado, no contraturno do ensino regular, aos alunos com necessidades especiais, aos seus professores e familiares.

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

a) redução do número de casos de dificuldades de comportamento de crianças e jovens;

b) redução do número de crianças e adolescentes envolvidos com uso ou tráfico de drogas;

c) inclusão social com acesso e permanência;

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

### **Seção IV**

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

Art. 35. São objetivos da política para esportes, lazer e recreação:

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

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

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

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

Art. 36. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes da política para esportes e lazer:

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

II - oferecer locais adequados para a prática do esporte, da recreação e do lazer para todas as faixas etárias, promovendo adaptações nos espaços públicos, para que os portadores de necessidades especiais possam ser incluídos no convívio social e esportivo;

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

IV – apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam com a sociabilização, com a integração e com o desenvolvimento físico, esportivo e do lazer;

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

VI – apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;

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

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

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

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

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

XII – apoiar e amparar o atleta amador da cidade.

Art. 37. O Poder Executivo adotará ações estratégicas na implantação da política para esportes e lazer que permitam, gradativamente:

I – criar, manter ativo e incentivar, através de Lei, o Conselho Municipal de Esporte e Lazer;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

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

IV - criar incentivo fiscal para investimentos nas atividades esportivas;

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

VI - promover atividades lúdicas nas áreas públicas, com o intuito de desenvolver essas práticas para a população mogimiriana e também a prática de jogos mentais, com o objetivo de desenvolver o raciocínio e a concentração;

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

VIII – promover a criação e a entrega do prêmio “Destaque Esportivo do Ano Santo Rotoli”;

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

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

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

XII – construção de campo de futebol nos bairros que não possuem;

XIII - adequação dos espaços públicos existentes para a prática das várias modalidades esportivas;

XIV – realização anual dos jogos escolares municipais;

XV – realização anual dos Jogos Comerciais e Industriais de Mogi Mirim – JOCIMM;

XVI – realização anual dos Jogos Rurais.

### **Seção V Da Saúde**

Art. 38. São objetivos relativos à política municipal de saúde:

I - o acesso universal da população aos serviços de saúde;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - consolidar a participação da comunidade na gestão do Sistema Único de Saúde;

III - a promoção do atendimento universal e de boa qualidade à comunidade;

IV – a prestação de serviços de apoio e assistência nas áreas relacionadas à saúde, de forma universalizada, com garantia de acesso gratuito a toda a população do Município.

Art. 39. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes relativas à saúde:

I - aplicar a abordagem intersetorial 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, de modo a:

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

b) reestruturar a atenção básica da saúde.

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

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

V – participar no Consórcio Intermunicipal de Saúde;

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

VII – aumentar a cobertura do Programa Saúde da Família no Município;

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

IX – promover mutirões para resolver demandas reprimidas;

X – apoiar a criação de núcleos integrados de atividades sociais em posições estratégicas;

XI – 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. 40. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à saúde que permitam, gradativamente:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

- I - elaborar o Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e de esferas de governo;
- II - ampliar as redes físicas de atendimento, adequando-a as necessidades da população;
- III - reorganizar o modelo assistencial descentralizado;
- IV - manter a infraestrutura necessária ao funcionamento das unidades básicas de saúde;
- V - capacitar recursos humanos de saúde;
- VI - ampliar o horário de funcionamento das Unidades Básicas de Saúde de maior concentração populacional e do Centro de Especialidades Médicas;
- VII – incentivar e capacitar o trabalho educativo e preventivo realizado pelos agentes de saúde e implantar o papel sanitário dos supervisores da dengue;
- VIII - promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis, sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;
- IX - promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica;
- X – implantar o modelo preventivo nas Unidades Básicas de Saúde com o apoio do Centro de Avaliação Física;
- XI - informatizar o setor de saúde do município;
- XII – reestruturar o sistema de atendimento de urgência no segmento de transporte;
- XIII – reestruturar o sistema de atendimento rural;
- XIV – fomentar ações junto à sociedade civil de apoio às atividades do setor;
- XV – apoiar a implantação dos núcleos integrados de atividades sociais;
- XVI – apoiar e promover as campanhas vinculadas à saúde;
- XVII - estabelecer fluxo de atendimento para os usuários do sistema;
- XVIII – reestruturar o Serviço de Atendimento Terapêutico Domiciliar;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XIX - manutenção dos convênios, parcerias, termos de cooperação e fomento com prestadores de serviços necessários de média complexidade ambulatorial e hospitalar;

XX – garantir quantitativo de recursos humanos em conformidade com a Legislação, Portarias, Conselhos de Classe a fim de garantir funcionamento adequado das unidades de saúde;

XXI – implantar sistemas especializados de saúde como unidade de acolhimento de adulto e Centro de Atenção Psicossocial Infantil.

### **Seção VI**

#### **Da Segurança Pública**

Art. 41. São objetivos da política municipal de segurança:

I – a vigilância dos bens, serviços e instalações municipais e o socorro à população nos casos de necessidades por meio da Guarda Municipal;

II – a cooperação com os órgãos públicos de segurança, visando à diminuição dos índices de criminalidade existentes;

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

IV – dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

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

Art. 42. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na execução da política de segurança:

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

II – criar comissão civil comunitária de segurança, encarregada da elaboração e execução de planos de redução da violência;

III – integrar as ações na execução de planos para controle e redução da violência;

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

V – promover a integração e a coordenação das ações específicas de segurança na zona rural com as associações representativas;

VI – promover o aperfeiçoamento e a reciclagem dos recursos humanos vinculados a segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII – participar efetivamente no CONSEG  
– Conselho Comunitário de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes;

VIII – substituição progressiva da lógica da reação e da repressão pela 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 – estabelecer convênio com o governo estadual para a implantação de uma Unidade do Corpo de Bombeiros Estadual no município.

Art. 43. O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à segurança que permitam:

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

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

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

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

V – criar comissões civis comunitárias de segurança, composta por integrantes da Guarda Municipal e representantes da comunidade;

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

VII – criar a Corregedoria Municipal e capacitar seus membros para que de forma autônoma possam apurar através de sindicâncias e processo disciplinar, os atos e infrações dos cargos de direção e dos servidores integrantes do quadro da Guarda Municipal;

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

IX – implantar instalações que atendam às necessidades de adequação e ampliação das atividades de segurança.

### Título III



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

### **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. 44. São objetivos da política de ordenação do território:

I – promover o processo de urbanização limitado e concentrado no interior do perímetro urbano oficial, impedindo a expansão horizontal da mancha urbana com a criação de novos vazios urbanos;

II – a ocupação e o uso adequado dos vazios urbanos existentes, visando ao efetivo aproveitamento da infraestrutura urbana instalada;

III – a criação e a ampliação de espaços livres de uso comum de todos e áreas de proteção ambiental estruturados em sistema a partir da rede hídrica do município;

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

V – a reurbanização e a regularização fundiária das ocupações irregulares efetuadas pela população de baixa renda ou não, mediante a implantação da infraestrutura urbana básica, de áreas verdes e de outros equipamentos públicos e comunitários, aceitando-as como parte da realidade local.

##### **Seção II**

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

Art. 45. O Poder Executivo Municipal promoverá a aplicação das seguintes diretrizes de ordenamento do território:

I - utilizar os instrumentos de política urbana previstos pela Lei Federal nº 10257, de 10 de julho de 2001, – Estatuto da Cidade —, completando sua regulação mediante, no que couber, a respectiva legislação específica, e instaurando o processo de gestão de sua aplicação de modo adequado às particularidades do contexto urbano local com vistas à concretização dos objetivos especificados nesta Lei, especialmente no artigo anterior;

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 que estabeleça parâmetros especiais de uso e ocupação do solo para áreas ambientalmente frágeis e espaços livres de uso público, tomando como referência a legislação federal e estadual atinente ao tema, bem como os seguintes elementos:

a) a escala dos espaços livres e das áreas verdes;

b) o grau de inserção dessas áreas no cotidiano do município;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

c) as restrições ambientais;

d) a distribuição desses espaços no território;

e) a paisagem resultante da interação entre áreas verdes, espaços livres e o ambiente construído.

IV - instituir zonas especiais de interesse social destinadas à reurbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas em condições precárias e irregulares por população de baixa renda ou não, desprovidas de infraestrutura urbana básica;

V - instituir zonas especiais de interesse social destinadas à estocagem de terras por parte do Poder Público permitindo-lhe viabilizar políticas de acesso a novas unidades habitacionais e de serviços.

Art. 46. De acordo com a estrutura geral do Plano Diretor, a Secretaria de Obras, Habitação e Serviços determinará a localização dos equipamentos básicos, sociais e administrativos.

Parágrafo único. A determinação dos locais a que se refere o presente artigo será feita na base de estudos e projetos específicos, aprovados pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços e homologado pelo Prefeito, mediante decreto.

### **Capítulo II**

#### **Da Habitação**

Art. 47. 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;

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 mínimos de habitabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade por todos os habitantes;

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

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

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 48. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes da política de habitação:

- I – atender à população com menor renda;
- II - assegurar a participação do setor privado na produção de habitações de interesse social;
- III - viabilizar os programas habitacionais através da formação de estoques de terrenos para implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos;
- IV – fornecer projetos de habitação popular e acompanhamento técnico da execução da obra;
- V - promover a solução dos problemas dos assentamentos irregulares nas áreas definidas como ZEIS;
- VI - aprimorar os sistemas de monitoramento e controle da ocupação do solo do município, de forma a impedir o aparecimento de loteamentos irregulares e punir seus responsáveis;
- VII - oferecer assessoria, suporte técnico e jurídico à autoconstrução de moradias para a população de baixa renda;
- VIII – proporcionar as condições de promover adequadamente as respectivas atribuições-fins e atividades ao órgão municipal responsável pela implantação e controle de programas habitacionais, mediante quadro de funcionários e infraestrutura de apoio adequados.

Art. 49. O Poder Executivo Municipal adotará ações estratégicas da política habitacional e do Plano Local de Habitação de Interesse Social que permitam, gradativamente:

- I – implantar programas para moradias sociais em loteamentos regularizados e com infraestrutura, distribuídos pela malha urbana, evitando concentrações excludentes;
- II – orientar a regularização de loteamentos irregulares permitindo aos moradores a posse legal da propriedade;
- 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 - viabilizar programas específicos, visando à formação e a requalificação da mão de obra para a construção civil;
- VII - promover levantamentos com o fim de avaliar as demandas habitacionais e realizar o cadastro habitacional no município;
- VIII - elaborar e fornecer gratuitamente, projetos de interesse social com acompanhamento e orientação técnica;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

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

X - 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;

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

XII - manter estrutura administrativa adequada para confecção de contratos e carnês de pagamentos dos lotes inseridos nos programas habitacionais;

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

### **Capítulo III**

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

#### **Seção I**

##### **Dos Objetivos**

Art. 50. Constituem objetivos da política ambiental e de proteção à paisagem:

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

II – 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 combate à poluição sob qualquer de suas formas e de respeito à capacidade de suporte do ambiente em consonância e de modo integrado às políticas públicas ambientais dos governos federal e estadual nos âmbitos legislativo e executivo;

III – a implantação de zonas de proteção ambiental no âmbito do zoneamento municipal, aí incluído o córrego do Lavapés habilitando-o a pleitear recursos advindos das esferas estaduais e federais;

IV – a preservação da boa qualidade do ar;

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

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

VII – a implantação de um sistema de áreas verdes, com base em uma concepção ampla e integrada da paisagem e ambiente, mediante uma estrutura abrangente composta de espaços livres de variadas dimensões, tipologias e características de cobertura vegetal



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

nativa, com a finalidade de promoção do bioma, proteção da rede hídrica, melhoria da qualidade do ar, integridade do solo e atendimento às demandas e aspirações socioculturais da população;

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

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

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

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

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

XIII - acompanhar, desenvolver e multiplicar as iniciativas já colocadas em prática para a implantação da coleta seletiva e da usina de reciclagem de resíduos sólidos;

XIX – viabilizar regionalmente um sistema de produção de energia e produção de composto a partir do lixo orgânico.

### **Seção II**

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

Art. 51. O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes de preservação da boa qualidade do ar e do solo:

I – monitorar, fiscalizar e controlar a poluição atmosférica, sonora, do solo e da água;

II – formular e aplicar políticas públicas destinadas à avaliação das condições pedológicas do solo, proibida a implantação de edifícios em áreas de fragilidade do solo e de instabilidades edificas suscetíveis à erosão e a deslizamentos;

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

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

V – definir áreas de recuperação ambiental em espaços degradados, aprovar e, no que couber, implantar os respectivos planos de recuperação, priorizando as que possuam excepcionalidade paisagística, entre outras, as áreas da Voçoroca, Rio Mogi Mirim, Represa da Cachoeira do Rio Mogi Guaçu, Pedreira Degrava, nascentes do Complexo Lavapés, Horto Florestal, antigo Horto de Vergel e o córrego do Toledo, aplicando-se o Código Florestal – Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

VI – implantar programas e ações que considerem os padrões microclimáticos, a manutenção das condições climáticas satisfatórias e a correção e controle de situações críticas;

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

VIII - recuperar as condições edáficas de solos contaminados.

### **Seção III**

#### **Da Drenagem Urbana**

Art. 52. São objetivos da política municipal relativa à drenagem urbana:

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

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

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

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

Art. 53. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes para o sistema de drenagem urbana:

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

II – coibir as ações ou intervenções capazes de gerar ou agravar processos erosivos nas cabeceiras, margens e encostas com pendentes pronunciadas, pertencentes às bacias dos cursos d'água que nascem ou percorrem o território do município, destacando-se as nascentes do córrego da Voçoroca;

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



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

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

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

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

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

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

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

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

Art. 54. O Poder Executivo Municipal adotará ações estratégicas relativas ao sistema de drenagem urbana que permitam gradativamente:

I – promover e participar ativamente da elaboração dos Planos Diretores de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Mogi Guaçu e do Rio Piracicaba, juntamente com os demais municípios da bacia e em parceria com o Serviço Autônomo de Águas e Esgotos - SAAE;

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

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

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

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

VII – desassorear os Leitões, limpar e manter em boas condições de fluxo, os cursos d'água, em seus trechos urbanos, os canais e galerias, os bueiros e vãos sob pontes e as bacias de retenção (piscinões) que compõem o sistema de drenagem urbana;

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

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

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

b) proteção contra o risco de instalação de processos erosivos nas áreas de empreendimentos, mormente nas margens e encostas com pendentes pronunciadas, bem como a correção de problemas desta natureza já existentes nos locais objeto de instalação ou adensamento de ocupação urbana;

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

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

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

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

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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.

### **Seção IV**

#### **Dos Recursos Hídricos**

Art. 55. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes para a proteção e regeneração dos recursos hídricos:

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, em zona de amortecimento na borda externa da mata;

II – a zona de amortecimento será definida, em sua localização e dimensões, pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental em consonância com a legislação ambiental superior - federal ou estadual;

III - assegurar à população a condição de visibilidade dos cursos d'água urbanos, criando estruturas de baixo impacto capazes de dar acesso e passagem pelos rios e córregos da cidade;

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

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

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

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

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

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

Art. 56. O Poder Executivo Municipal promoverá ações estratégicas para a proteção e regeneração dos recursos hídricos que permitam, gradativamente:

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

II - criar estruturas de baixo impacto capazes de dar acesso e passagem pelos rios e córregos da cidade, assegurando à população a condição de visibilidade dos cursos d'água urbanos;

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

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

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

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

### **Seção V**

#### **Do Sistema de Áreas Verdes**

Art. 57. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes para a criação do sistema de áreas verdes:

I - criar um cadastro de áreas verdes públicas e privadas do município, a fim de mapear, quantificar e qualificar a cobertura vegetal nativa e exótica, identificar remanescentes importantes e outras áreas passíveis de serem incorporadas estruturalmente ao sistema;

II - ampliar a quantidade e melhorar a qualidade das áreas verdes, de seus acessos e sua distribuição pelos bairros da cidade;

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

IV - promover a arborização das calçadas e canteiros centrais de vias públicas, conectando esses caminhos verdes ao Sistema de Áreas Verdes, priorizando as



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

características e necessidades da vegetação nativa, a sua contribuição para a boa qualidade do bioma urbano como um todo e as demandas específicas da população na relação com os outros elementos infraestrutura urbana;

V - associar a promoção das áreas verdes à recuperação de áreas degradadas;

VI – promover e estimular a arborização em escolas da rede pública e privada, e outros espaços institucionais, dentro de abordagens pedagógicas e participativas;

VII – 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;

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

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

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

XI - 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;

XII - associar a promoção das áreas verdes à recuperação de áreas degradadas.

### **Seção VI**

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

Art. 58. 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, construindo mirantes em locais estratégicos e avaliando o impacto de vizinhança de empreendimentos, a fim de não comprometer a qualidade dos conjuntos paisagísticos e a fruição da paisagem;

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



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

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;

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

Art. 59. O 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;

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

### **Seção VII**

#### **Da Arborização Urbana**

Art. 60. 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 - planejar a arborização no âmbito do plano de gestão das áreas públicas;

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;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

VII - as mudas a serem plantadas em vias públicas deverão obedecer às características previstas na legislação pertinente.

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

Art. 61. Para o plantio de árvores em calçadas serão observados os parâmetros previstos na legislação.

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

Art. 62. Ao redor da árvore plantada, será reservada uma área, como canteiro permeável, de forma a assegurar a percolação de água e necessária aeração do solo, assegurado o espaço mínimo exigido para a circulação de pedestres de 1.20m de espaço livre de acordo com o previsto pela NBR 9050/2004.

### **Seção VIII**

#### **Do Saneamento Básico**

Art. 63. São objetivos para a prestação dos serviços de saneamento básico:

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

II – a redução das perdas físicas da rede de abastecimento;

III – completar as redes de coleta e afastamento de esgoto, encaminhando-o para tratamento na Estação de Tratamento de Esgoto;

IV – a despoluição dos cursos d’água, a recuperação dos talwegues e matas ciliares dentro de no máximo 15 (quinze) anos;

V – despoluição dos afluentes dos corpos d’água através do controle de cargas difusas dentro de no máximo 15 (quinze) anos;

VI – a criação e manutenção atualizada do cadastro das redes e instalações;

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

Art. 64. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para os serviços de saneamento básico:

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

III – estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em toda a cidade;

IV – estimular o uso racional da água;

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

VI – estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, acompanhando a expansão física da cidade;

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

VIII - controlar as cargas poluidoras difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

IX – controlar a geração e o tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

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

Art. 65. O Poder Executivo adotará ações estratégicas para os serviços de saneamento básico que permitam, gradativamente:

I - reduzir as perdas físicas de água;

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

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

IV - elaborar o cadastro de redes e instalação;

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

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

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

VIII – manter e ampliar o Programa de Caça-Esgotos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IX – manter e ampliar o programa de despoluição do Complexo Lavapés;

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

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

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

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

### **Seção IX**

#### **Dos Resíduos Sólidos**

Art. 66. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas ao controle da geração, manipulação e deposição final dos resíduos sólidos:

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

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

III - promover campanhas de esclarecimento estimuladoras da redução da geração de resíduos sólidos, da separação, reciclagem e reuso de materiais descartáveis, inclusive a coleta seletiva;

IV – realizar estudos de caracterização gravimétrica e de composição de resíduos domiciliares;

V – incentivar a realização de compostagem de resíduos sólidos orgânicos domiciliares associada à compostagem de resíduos de poda vegetal.

Art. 67. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes ações estratégicas no controle da geração, manipulação e deposição final dos resíduos sólidos que permitam gradativamente:

I - desenvolver um plano diretor de resíduos sólidos capaz de indicar áreas adequadas para a deposição final dos mesmos 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;

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

III – implantar novo aterro sanitário;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV – fomentar a implantação de usina de tratamento de resíduos sólidos;

V – fomentar a implantação de usina de tratamento de resíduos da construção civil.

### **Capítulo IV** **Do Sistema Viário**

#### **Seção I** **Da Classificação e Hierarquização Viária**

Art. 68. As vias a serem implantadas na Macrozona Urbana devem observar os critérios de funcionalidade, hierarquia e os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 69. As vias municipais são classificadas, obedecendo aos seguintes tipos:

II - estradas;

III - vias de trânsito rápido;

IV - vias arteriais;

V - vias coletoras;

VI - vias locais;

VII - vias rurais.

Art. 70. As rodovias são vias que interligam o Município de Mogi Mirim com as demais regiões do Estado e do País, operam sob domínio e gestão estadual, e são as seguintes:

I - Rodovia Governador Ademar Pereira de Barros – SP 340;

II - Rodovia Engenheiro João Toselo – SP 147;

III – Rodovia Monsenhor Clodoaldo de Paiva – SP 147 (do km 41 ao km 60);

IV - Rodovia Wilson Finardi – SP 191;

V – Rodovia Jamil Bacar – SP 157;

VI – Rodovia Nagib Chaib – SP 167.

Art. 71. 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 72. 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. 73. As vias coletoras são aquelas que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais, possibilitando o trânsito dentro do perímetro urbano municipal, devendo apresentar equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, bem como integração com os usos lindeiros à via dentro das seguintes características:

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

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

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

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

Art. 74. As vias locais são aquelas que possibilitam a distribuição do tráfego entre elas, entre si e entre as vias coletoras, com baixa fluidez e alta acessibilidade, caracterizadas por interseções em nível, não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas e com intensa integração com os usos lindeiros.

Art. 75. As vias com modalidades diversas de tráfego compartilhado são aquelas que operam em regime especial, comportando o tráfego de pedestres, automóveis e ciclistas, com maior controle de velocidade e implantação de infraestrutura adequada para os modos não motorizados.

Art. 76. As vias ou espaços viários destinados à circulação de bicicletas podem ocorrer por meio de ciclovias com características geométricas e próprias ao uso exclusivo de bicicletas ou de ciclofaixas, que são espaços definidos no Leito carroçável por meio de sinalização de trânsito.

Art. 77. As vias rurais são as que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e estes, com as vias urbanas.

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

§ 2º O Poder Executivo deve promover a manutenção permanente deste sistema e sua eventual expansão, quando necessário.

## Seção II



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### Das Diretrizes para Configuração do Sistema Viário Estrutural

Art. 78. 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. 79. 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. 80. Fica proibida, nas áreas urbanas deste município, a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 81. O sistema de emplacamento das vias urbanas de circulação obedecerá aos seguintes critérios:

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

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

Art. 82. As placas de nomenclatura de vias urbanas de circulação obedecerão às especificações estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 83. 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. 84. Em todo o município de Mogi Mirim as normas relativas à circulação e conduta no trânsito de pedestres e condutores de veículos motorizados ou não, à sinalização, à operação e policiamento do trânsito e às características mínimas exigidas dos veículos deverão seguir as orientações presentes no Código Nacional de Trânsito, Lei Federal 9503 de 1997.

Art. 85. As dimensões das calçadas e passeios e da faixa de rolamento das vias municipais deverão ajustar-se à função projetada para a via, assegurando, respectivamente, o tráfego de pedestres e de veículos automotores com fluidez e segurança nos seguintes termos:

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

II – via local: o Leito carroçável dessas vias terá a largura mínima de 8,0m (oito metros) e calçadas de 2,0m (dois metros) de largura de cada lado, totalizado 12,0m (doze metros) de largura;

III – vias coletoras: o Leito carroçável dessas vias terá a largura mínima de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) e calçadas de 2,50m (dois metros e cinquenta



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

centímetros) de largura de cada lado, totalizado 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de largura;

IV – vias arteriais: deverão ter duas pistas com Leito carroçável mínimo de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), separadas por canteiro central de largura mínima de 3,0m (três metros), e deverão contar com passeios com largura mínima de 4,0m (quatro metros) de cada lado, nas duas margens de suas duas pistas, totalizando 30,0m (trinta metros);

V – vias trânsito rápido: deverão ter duas pistas com Leito carroçável mínimo de 13,0m (treze metros), separadas por canteiro central de largura mínima de 4,0m (quatro metros), e deverão contar com passeios com largura mínima de 4,0m (quatro metros) de cada lado, nas duas margens de suas duas pistas, totalizando 38,0m (trinta e oito metros);

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

VII – nas vias arteriais e de trânsito rápido os passeios deverão contar com 1,0m (um metro) de serviço ecológico junto ao Leito carroçável; 1,5m (um metro e meio) destinado à ciclovia e o restante para o passeio público.

Art. 86. A arborização de vias projetadas e construídas em parcelamentos ou condomínios para fins urbanos promovidos pela iniciativa privada e dos respectivos passeios e calçadas deverá ser executada pelo empreendedor responsável com a observância de diretrizes definidas pelo Poder Executivo por meio da Secretaria Sustentabilidade Ambiental.

Art. 87. 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. 88. A execução de vias projetadas para a Zona de Integração Urbana localizada entre os limites dos municípios de Mogi Mirim e Mogi Guaçu poderá atender às diretrizes específicas para ampliação do sistema viário definidas pelos órgãos competentes de ambos os municípios.

Art. 89. A ampliação do sistema viário do Município de Mogi Mirim obedecerá às diretrizes especificadas Anexo 4 desta Lei, que deverá ser atualizado pelo Plano Municipal de Mobilidade até abril de 2015, com respectivas revisões posteriores.

### **Seção III**

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

Art. 90. O sistema municipal de estradas é constituído pelas estradas existentes e pelas que forem oficializadas pela Prefeitura ou por ela planejadas para o referido sistema, todas organicamente articulados entre si.

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

Art. 91. O sistema municipal de estradas tem pôr finalidade assegurar o livre trânsito de pessoas e cargas nas áreas rurais deste Município e proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 92. O sistema municipal de estradas terá a forma característica de malha, adequadamente interligado e integrado ao sistema viário urbano e ao sistema viário estadual.

Art. 93. Para aceitação e oficialização de estradas destinadas ao livre trânsito público, a Prefeitura Municipal fixará as diretrizes e exigências a serem estabelecidas nesta Lei para as estradas municipais.

§ 1º A regularização de estrada existente a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e de doação à Municipalidade da faixa de terreno tecnicamente adequada para estradas ou caminhos municipais, segundo as disposições desta Lei.

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

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

Art. 94. Para efeito de aceitação e oficialização, a estrada não oficializada, dentro do estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, para ser aberta ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema municipal de estradas, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura.

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

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

Art. 95. Fica proibida a abertura para uso público de estradas ou caminhos no território deste Município sem a prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º O pedido de licença para a abertura de estradas ou caminhos para uso público deverá ser efetuado mediante requerimento de diretrizes à Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, que poderá aceitá-las ou não.

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

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

II - duas vias da planta da faixa da estrada ou caminho projetado, assinadas por profissional legalmente habilitado, na escala de 1:2.000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico georreferenciado da estrada ou caminho projetado, com curva de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e sua situação com referência às estradas ou aos



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

caminhos de acesso existentes, indicação dos cursos de águas e demais elementos que identifiquem e caracterizem a respectiva faixa;

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

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

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

Art. 96. A doação ao Município das faixas de terreno tecnicamente destinadas a estradas municipais nos termos fixados pela Prefeitura será feita por conta exclusiva dos doadores, que arcarão com todas as despesas, ônus e encargos relativos a sua implantação, oficialização, registro e outras despesas conexas, sem direito a qualquer indenização por parte da Prefeitura.

Art. 97. 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. 98. Para efeito desta Lei, as vias de circulação municipal, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:

I – estradas vicinais;

II – estradas primárias;

III - estradas secundárias;

IV – servidões.

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

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

I – estradas vicinais - 15,00m;

II – estradas primárias - 10,00m;

III - estradas secundárias – 8,00m;

IV – servidões – 8,00m.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 99. A nomenclatura das estradas vicinais, principais e secundárias terá a sigla MM correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Art. 100. As estradas municipais vicinais, primárias e secundárias serão especificadas através de decreto do Prefeito.

Parágrafo único. As especificações a que se refere o presente artigo figurarão no cadastro do sistema municipal de estradas.

### **Capítulo V**

#### **Do Transporte e do Trânsito**

Art. 101. São objetivos da política de Planejamento e Mobilidade Urbana:

I – proporcionar as condições necessárias ao exercício da função de circular em veículos de boa qualidade, segurança e rapidez por todos os habitantes e usuários da cidade e em infraestrutura viária adequada para cada modalidade de transporte;

II – dar primazia ao transporte coletivo sobre o transporte individual;

III - ampliar a integração do transporte público coletivo de passageiros nos seus diversos modos;

IV - promover a integração regional;

Art. 102. O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas a Planejamento e Mobilidade Urbana:

I - melhorar, ampliar e consolidar o sistema de transporte público coletivo de passageiros em Mogi Mirim, buscando a consolidação da integração com os municípios vizinhos;

II - promover a acessibilidade mediante uma rede integrada de vias para veículos automotores, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente para as pessoas portadoras de necessidades especiais, em conformidade com a norma NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos urbanos e de acordo com a Lei Municipal nº 2.222/91;

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

Art. 103. São objetivos para o transporte e o trânsito:

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

II – dar prioridade ao transporte coletivo sobre o transporte individual;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III – tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade;

IV - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;

V – proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

VI – reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

VIII – adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando a sua estruturação e a ligação interbairros;

IX – ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

X – garantir a universalidade do transporte público;

XI – garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

XII – vincular o planejamento à implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público;

XIII – ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;

XIV – a melhoria da ligação do Município com outras localidades.

Art. 104. O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes relativas ao transporte e o trânsito que permitam gradativamente:

I – articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, integrada física e operacionalmente;

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

III – adequar a oferta de transporte à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros e bairros;

IV – restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V – implantar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

VI – dar tratamento urbanístico adequado às vias, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico;

VII – compatibilizar a legislação existente com as diretrizes urbanísticas desta Lei;

VIII – incentivar e apoiar o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

IX - garantir a acessibilidade a todos os espaços públicos.

Art. 105. O Poder Executivo Municipal adotará ações estratégicas relativas ao transporte e ao trânsito que permitam, gradativamente:

I – implantar o sistema municipal de ônibus reorganizado e racionalizado;

II – implantar corredores para os deslocamentos de coletivos, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;

III – criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças, atendendo a Lei Municipal nº 2.222/91;

IV – promover a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

V - implantar semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

VI – regulamentar a circulação de ônibus fretados;

VII – operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;

VIII – implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

IX – estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria de qualidade ambiental;

X – disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais;

XI – implantar plano para o monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XII – rever o conjunto das Leis de melhoramentos viários;

XIII – criar legislação de polos geradores de tráfego, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos e à execução de obras que mitiguem impacto;

XIV – desenvolver um sistema de ciclovias, atendendo às características físicas da cidade e o crescente fluxo dessa modalidade de transporte;

XV – implantar programa de educação de trânsito junto às escolas do município;

XVI – implantar gradativamente em cada ponto de ônibus, com iluminação, indicações sobre o serviço prestado, a saber, horário, frequência, número da linha, além de abrigo padronizado para os usuários;

XVII – estudos técnicos para implantação de terminal de ônibus urbano ou pontos distribuídos em área central da cidade;

XVIII - prolongamento da Av. Brasil;

XIX - duplicação e pavimentação da Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira;

XX - pavimentação da Rua Antonio Tavares Leite (Distrito Industrial), da Rua Linha da Penha, Rod. Elzio Mariotoni;

XXI - adequação da Rua Conde de Parnaíba e Rua XV de novembro;

XXII - ligação do Bairro da Saúde com o Bairro Santa Cruz pela área do antigo aeroclube;

XXIII - abertura de Av. Marginais às SP 340 e SP 147;

XXIV - recuperação de pontes rurais;

XXV – execução de pontes na área urbana conforme diretrizes viárias constantes no Anexo 4.

### **Capítulo VI**

#### **Do Patrimônio Histórico**

Art. 106. São objetivos da política de preservação do patrimônio histórico:

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

II – a compatibilidade do patrimônio arquitetônico com usos compatíveis em face da política de preservação estabelecida nesta Lei;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III – o apoio e a consolidação da participação popular na elaboração do inventário de bens culturais e na aplicação das políticas de preservação.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, o Poder Executivo providenciará a elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Mogi Mirim, dentro do prazo de dois anos a partir da vigência desta Lei, contendo:

I - o inventário dos bens a serem preservados, com a respectiva descrição e histórico, fatos relevantes justificadores de sua preservação, grau de preservação proposto e fotos atuais e antigas, quando possível;

II - as diretrizes específicas para a gestão do patrimônio a ser preservado, prevendo:

a) as compensações e estímulos à preservação;

b) os instrumentos para a preservação.

### **Capítulo VII**

#### **Dos Equipamentos Sociais**

Art. 107. A gestão do uso dos imóveis públicos tem como objetivo:

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

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

Art. 108. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a gestão dos imóveis públicos:

I – implantar um sistema de banco de dados com o cadastramento de todos os imóveis públicos, contendo sua situação de utilização atual, proposta de ampliações futuras, capacidade de atendimento e população atendida;

II – promover sua adequada distribuição no território de forma que a distância percorrida pela população atendida não seja superior a 750 metros.

### **Capítulo VIII**

#### **Do Banco de Terras Públicas**

Art. 109. O banco de terras públicas é composto pelo sistema de áreas livres públicas, pelos imóveis incorporados ao patrimônio público por meio de desapropriação, do exercício do direito à preempção e por quaisquer outros instrumentos e sua destinação deve assegurar e priorizar o atendimento do interesse coletivo sobre o interesse individual em consonância com os princípios constitucionais da função social da cidade e da propriedade.

Art. 110. O objetivo do banco de terras públicas consiste em suprir as demandas de instalações para equipamentos públicos, comunitários e de uso comum do povo,



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

de políticas de habitação popular e de demais instalações de interesse público que o Poder Executivo julgar pertinente.

Art. 111. O Poder Executivo, a fim de garantir a manutenção do banco de terras públicas, deve:

I - promover a formação de estoque de terrenos para viabilização de programas habitacionais 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 à Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, juntamente com as respectivas Secretarias interessadas, definir as áreas de implantação e seus respectivos usos para todos os programas da administração municipal.

### **Título IV**

#### **Do Ordenamento do Território**

#### **Capítulo I**

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

##### **Seção I**

###### **Do Macrozoneamento Territorial**

Art. 112. O território municipal fica dividido em duas macrozonas com o objetivo de controlar e direcionar o adensamento e ocupação urbana, adequando-a à infraestrutura disponível, bem como com às características de ocupação distintas e complementares, conforme delimitado no Anexo 1 a esta Lei:

I - Macrozona Urbana: corresponde à área com cobertura de infraestrutura e serviços urbanos, contínua ou não, definida pelo perímetro urbano oficial;

II - Macrozona Rural: abrange toda a área definida pelos limites de município excetuando-se a área urbana.

##### **Seção II**

###### **Da Macrozona Urbana**

Art. 113. A Macrozona Urbana é subdividida nas zonas a seguir enumeradas conforme delimitadas no Anexo 2 desta Lei:

I - Zona Predominantemente Residencial 01 – ZPR01;

II - Zona Predominantemente Residencial 02 – ZPR02;

III – Zona de Integração Urbano Rural – ZIUR;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

- 01 – ZPC 01;
- 02 – ZPC 02;
- IV - Zona Predominantemente Comercial
- V – Zona Predominantemente Comercial
- VI - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
- VII - Zona Exclusivamente Industrial - ZEI;
- VIII - Zona de Núcleos Urbanos Isolados - ZNUI;
- IX - Zona de Ocupação Urbana Prioritária - ZOUP;
- X - Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- XI - Zona de Integração Urbana - ZIU;
- XII - Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 01;
- XIII - Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 02;
- XIV - Zona Especial de Interesse Ambiental 01-ZEIA 01;
- XV - Zona Especial de Interesse Ambiental 02-ZEIA 02;
- XVI - Zona Especial de Interesse Ambiental 03-ZEIA 03;
- XVII - Zona Especial de Interesse Ambiental 04-ZEIA 04;
- XVIII - Zona Especial de Interesse Ambiental 05-ZEIA 05;
- XIX – Zona de Interesse Ambiental – ZIA;
- XX – Zona Institucional.

### **Seção III**

#### **Zona Predominantemente Residencial 01**

Art. 114. Zona Predominantemente Residencial 01 é permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar e os usos destinados ao comércio local e institucional compatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Residencial 01:

I – incentivar a ocupação dos lotes e glebas ociosos para aproveitamento da infraestrutura urbana instalada;

II - qualificar a urbanização existente mediante o aumento da oferta de equipamentos, serviços públicos e infraestrutura urbana;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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

IV - integrar bairros isolados mediante a reorganização e melhoria do sistema viário.

### **Seção IV**

#### **Zona Predominantemente Residencial 02**

Art. 115. Na Zona Predominantemente Residencial 02 é permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar, os usos destinados ao comércio e serviços locais e diversificados, institucionais e industriais compatíveis com o uso residencial.

Art. 116. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Residencial 02:

I - qualificar a urbanização existente mediante o aumento da oferta de equipamentos, serviços públicos e infraestrutura urbana;

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

III - viabilizar a instalação de pequenas e médias indústrias compatíveis com o uso residencial;

IV - garantir a adequação das novas instalações industriais às condições urbanas locais;

V - integrar bairros isolados, a partir da reorganização e melhoria do sistema viário.

§ 1º O Poder Executivo exigirá a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e o cumprimento de suas exigências mitigadoras, assim como o licenciamento por parte de todos os órgãos competentes, para a aprovação de projetos de instalação industrial em Zona Predominantemente Residencial 02.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser regulamentado por legislação municipal específica.

### **Seção V**

#### **Zona Predominantemente Comercial 01**

Art. 117. Na Zona Predominantemente Comercial 01 é permitido o uso predominantemente comercial e os demais usos desde que compatíveis com o uso comercial.

Art. 118. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Comercial 01:

I – manter a atual oferta de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos;

II - garantir a oferta de transporte público com fluidez;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - reorganizar o tráfego nas vias públicas, ampliando, onde possível e/ou necessário, a capacidade das principais ruas e avenidas;

IV – priorizar a circulação de pedestres nas vias onde se concentram atividades comerciais.

### **Seção VI**

#### **Zona Predominantemente Comercial 02**

Art. 119. A Zona Predominantemente Comercial 02 abrange as áreas definidas pelas seguintes ruas e avenidas: Av. Expedito Quartieri, Rua Padre Roque, Marginais das Rodovias que cortam o Município, Rua Antônio Moreno Peres, Rodovia Dep. Nagib Chaib, Rodovia Elzio Mariotoni, Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, Av. Brasil, Rua Santa Cruz, Av. Adib Chaib, Rodovia Eng. João Toselo - SP 147, Av. Pedro Botesi, Av. 22 de Outubro, Rua Santos Dumont, Rua Luiz Gonzaga Guerreiro, Rodovia Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, Rua do Mirante, Av. da Saudade, Av. Santo Antonio, Rua Humaitá, Rua João Mantovani, Rua Rio de Janeiro, Rua do Tucura, Av. Alcindo Barbosa, Av. Ammucce Truffi, Av. Antonio Carlos de Oliveira, Av. da Saúde, Av. Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, Rua Campo Grande, Rua Benedita Mano Schincariol.

Art. 120. Os lotes que tiverem testada para as ruas e avenidas mencionadas no artigo anterior ficam enquadrados na Zona Predominantemente Comercial 02.

Art. 121. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Comercial 02:

I - garantir o adensamento respeitada a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o adensamento esperado nesta zona;

II - manter em condições adequadas a atual oferta de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos;

III - promover a adequação do espaço urbano aos usos e parâmetros de ocupação do solo mediante a execução de projetos urbanísticos específicos;

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

V - ampliar o padrão das vias, ampliando as áreas destinadas aos pedestres.

### **Seção VII**

#### **Zona Exclusivamente Residencial**

Art. 122. Na Zona Exclusivamente Residencial é permitido somente o uso exclusivamente residencial e abrange bairros, loteamentos, condomínios horizontais e verticais nos termos delimitados no mapa 02 anexo, admitido excepcionalmente o uso institucional.

Parágrafo único. A construção de condomínios verticais na ZER deverá atender todas as exigências previstas na Lei Municipal nº 1.641/87.

Art. 123. Ficam enquadrados na Zona Exclusivamente Residencial os seguintes loteamentos e condomínios: Condomínio Morro Vermelho, Condomínio



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Residencial Nazaré, Condomínio Silva Matta, Condomínio Santa Mônica, Condomínio Santa Úrsula, Chácara Ypê, Residencial Jequitibás, Jardim Murayama I, Jardim Murayama II, Jardim Santa Helena, Jardim Brasília, Jardim Panorama, Jardim Patrícia, Jardim 31 de Março, Jardim Itapema, Jardim São Vitor, Residencial Salvato, Portal Luiza, Jardim Primavera, Jardim Frei Emiliano, Jardim Anselmo Lopes Bueno, Jardim Elite, Condomínio Costa Azul e Jardim Embaixador.

§ 1º Novos loteamentos e condomínios poderão ser enquadrados em Zona Exclusivamente Residencial, mediante decreto do Prefeito, desde que atendidas às diretrizes definidas pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

§ 2º As vias no bairro Jardim Longato deverão ter recuo de no mínimo 4,00 m (quatro) metros.

Art. 124. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Exclusivamente Residencial:

I – não permitir que a implantação de edificações, loteamentos e condomínios residenciais comprometa manutenção da qualidade urbanística do seu entorno e a continuidade das áreas urbanas públicas;

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

Art. 125. É proibida a implantação de edificações, loteamentos e condomínios residenciais em áreas externas ao perímetro urbano oficial.

### **Seção VIII**

#### **Zona Exclusivamente Industrial**

Art. 126. Na Zona Exclusivamente Industrial é permitida a instalação de atividades industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como serviços relacionados à atividade industrial, com a infraestrutura adequada ao transporte de carga e passageiros, ao fornecimento de energia e às comunicações, bem como com a execução de medidas adequadas destinadas a ampliar a oferta dessa infraestrutura em função da redefinição das demandas locais e reduzir ao máximo possível a poluição, a prevenir e a reparar eventuais danos ambientais.

Parágrafo único. O Poder Executivo pode utilizar instrumentos de política urbana que incentivem a instalação de novas unidades produtivas na Zona Exclusivamente Industrial.

Art. 127. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Exclusivamente Industrial:

I - permitir a instalação de atividades industriais de pequeno, médio e grande porte;

II - permitir a instalação de serviços relacionados à atividade industrial, com a infraestrutura adequada ao transporte de carga e passageiros, ao fornecimento de energia e às comunicações, bem como com a execução de medidas adequadas destinadas a ampliar a oferta dessa infraestrutura em função da redefinição das demandas locais;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - reduzir ao máximo possível a poluição, a fim de prevenir e reparar eventuais danos ambientais.

Parágrafo único. O Poder Executivo pode utilizar instrumentos de política urbana que incentivem a instalação de novas unidades produtivas na Zona Exclusivamente Industrial.

### **Seção IX**

#### **Zona de Núcleos Urbanos Isolados**

Art. 128. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona de Núcleos Urbanos Isolados:

- I – manter os atuais índices de densidade demográfica;
- II - manter a atual oferta de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos;
- III - garantir a preservação e o uso sustentável de áreas ambientalmente frágeis;
- IV - garantir a oferta de transporte coletivo público de passageiros;
- V – permitir, nos casos previstos nesse Plano Diretor, a implantação de comércio e serviços diversificados relacionados ao turismo, lazer e esportes.

Parágrafo único. O Poder Executivo aplicará na zona a que se refere este artigo parâmetros e índices urbanísticos destinados a restringir 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. 129. A implantação de novos núcleos urbanos isolados em áreas rurais depende de autorização legislativa específica, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana e atenderá às seguintes condições:

- I - atender às diretrizes e normas específicas previstas nesta Lei para a implantação de chácaras de recreio;
- II - atender às diretrizes definidas previamente pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, 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



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

exigidas de modo a impedir agressões e condutas lesivas ao meio ambiente e prejudiciais ao contexto econômico e social de seu entorno.

### **Seção X**

#### **Zona de Ocupação Urbana Prioritária**

Art. 130. A Zona de Ocupação Urbana Prioritária é composta pelos vazios urbanos localizados no interior do perímetro urbano oficial do município.

Parágrafo único. O Poder Executivo utilizará os instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários autorizados no Estatuto da Cidade e nesta Lei para induzir a ocupação prioritária desses vazios urbanos para adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada.

Art. 131. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para as Zonas de Ocupação Urbana Prioritária delimitadas no Anexo 2 desta Lei:

- I – induzir a ocupação dos vazios urbanos;
- II – induzir o aproveitamento da infraestrutura urbana existente, evitando sua ociosidade;
- III - integrar bairros atualmente isolados;
- IV - impedir a urbanização dispersa;
- V - estabelecer a conexão entre o sistema viário de loteamentos vizinhos.

### **Seção XI**

#### **Zona de Expansão Urbana**

Art. 132. As Zonas de Expansão Urbana são as áreas, delimitadas no Anexo 2 desta Lei destinadas à expansão urbana do município de Mogi Mirim para além de seu perímetro urbano oficial.

Art. 133. O Poder Executivo adotará como diretriz para as Zonas de Expansão Urbana a integração, a partir da definição de diretrizes específicas para ocupação, entre as novas frentes de urbanização e os tecidos urbanos consolidados em seu entorno.

### **Seção XII**

#### **Zona de Integração Urbana**

Art. 134. As Zonas de Integração Urbana são as áreas delimitadas Anexo 2 desta Lei destinadas à qualificação a integração entre a malha urbana do município de Mogi Mirim e a malha urbana do município de Mogi Guaçu, nas quais a urbanização fica sujeita à aprovação prévia de projetos urbanísticos específicos a serem implantados em consonância com os princípios, objetivos, diretrizes e normas desta Lei.

Art. 135. O Poder Executivo adotará como diretriz para a Zona de Integração Urbana a integração, a partir de Plano de Urbanização e definição de diretrizes de ocupação específicas, entre os tecidos urbanos dos municípios de Mogi Mirim e Mogi Guaçu.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

### **Seção XIII**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 01**

Art. 136. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 01 ficam definidas como APA – Área de Preservação Ambiental – em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000.

§ 1º Ficam definidas as seguintes áreas como Zonas Especiais de Interesse Ambiental 01: a área do Horto Florestal em sua totalidade e a região da várzea do rio Mogi Mirim conforme Anexo 3.

§ 2º Ficam definidas para essas áreas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal citada.

§ 3º O manejo da Unidade de Conservação deverá atender às disposições do Plano de Manejo e as exigências legais compulsórias previstas na Lei Federal nº 9.985/2000.

### **Seção XIV**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 02**

Art. 137. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 02 ficam definidas como APP – Área de Preservação Permanente – em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000 ou como Área de Preservação Ambiental (APA), podendo receber plano de aproveitamento ambiental, educacional, cultural e/ou turístico/lazer, a ser aprovado pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental.

§ 1º Ficam definidas as seguintes áreas como Zonas Especial de Interesse Ambiental 02: a área da Voçoroca Anexo 3.

§ 2º Ficam definidas para essas áreas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal citada.

§ 3º No entorno da Voçoroca deverá ser prevista uma faixa de proteção em conformidade com o Código Florestal – Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que deverá ser tratada como zona de amortecimento.

§ 4º A Secretaria de Sustentabilidade Ambiental poderá aprovar plano de aproveitamento ambiental, educacional, cultural, turístico e de lazer para a área da Voçoroca, com a constituição de Parque Ecológico e elementos pertinentes, situação em que a área será considerada como APA.

§ 5º Para fins de aprovação de qualquer edificação a ser construída em lote localizado em uma faixa de até 100 metros da borda da Voçoroca deverá ser exigido sondagem do terreno, projeto de fundação e projeto estrutural, acompanhados das respectivas ART.

### **Seção XV**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 03**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 138. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 03 ficam definidas como RPPN — Reserva Particular do Patrimônio Natural — em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000.

§ 1º Ficam definidas como Zona Especial de Interesse Ambiental 03: área das lagoas e de entorno das jazidas de minério de argila situadas no bairro das Piteiras, a área da Pedreira Degrava; a área à montante do córrego de contribuição do lago Lavapés, a área localizada na divisa da SP 147 com o parque industrial e sua área urbanizada envoltória; e o fundo de vale do córrego formador do lago Lavapés localizado no Jardim Maria Beatriz, vale do Córrego Santo Antonio até a Rodovia SP 340 e área na Vila Dias / Mirante nas proximidades da linha férrea, de acordo Anexo 3.

§ 2º Ficam definidas, para essas áreas, as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal citada.

§ 3º As condições que definirão a utilização dessas áreas pela população do município serão estabelecidas através de acordo entre o poder público e seus proprietários.

### **Seção XVI**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 04**

Art. 139. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 04 são áreas que possuem recursos ambientais significativos, nas quais predomina o uso institucional.

§ 1º Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental 04: a área ocupada pela FATEC, a área ocupada pela Gerência de Limpeza Pública e Complexo Lavapés (vide anexo 03) e a várzea localizada junto à Rua Armando Taraschi, na Chácara São Marcelo.

§ 2º Ficam definidas para essas áreas todas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem.

§ 3º Nessas áreas será permitida a ampliação das áreas institucionais existentes, desde que os projetos atendam todas as exigências dos órgãos ambientais competentes.

### **Seção XVII**

#### **Zona Especial de Interesse Ambiental 05**

Art. 140. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 05 são áreas que possuem recursos ambientais significativos, passíveis de sofrerem degradação da qualidade ambiental em função da urbanização irregular que as envolve.

§ 1º Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental 05 a várzea do córrego do Boa localizada no loteamento Parque das Laranjeiras (vide Anexo 3).

§ 2º Ficam definidas para essa área todas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem.

§ 3º No Plano de Urbanização da ZEIS Parque das Laranjeiras deverão ser previstas diretrizes, ações estratégicas e projetos que viabilizem o desenvolvimento urbano sustentável do local.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

### **Seção XVIII**

#### **Zona de Integração Urbano Rural**

Art. 141. A Zona de Integração Urbano Rural, é composta pelas áreas delimitadas Anexo 2 desta Lei, destinadas ao parcelamento do solo na região da Represa da Cachoeira de Cima, visando à proteção dos mananciais hídricos ali existentes, as quais, quando da urbanização, ficam sujeitas a aprovação prévia de projetos urbanísticos específicos a serem implantadas em consonância com os princípios, objetivos, diretrizes e normas desta Lei.

Parágrafo único. O módulo mínimo para esta Zona de Integração Urbano Rural, é de 20.000m<sup>2</sup>, devendo ser submetido à Secretaria de Obras, Habitação e Serviços para diretrizes, inclusive as de sistema viário.

### **Seção XIX**

#### **Zona Institucional**

Art. 142. A Zona Institucional é constituída pela área ocupada pela Santa Casa de Misericórdia de Mogi Mirim, localizada na Rua Maestro Azevedo, pelo Hospital 22 de Outubro, localizado na Avenida 22 de Outubro, Cemitério Municipal da Saudade e áreas adjacentes, que ficará reservada para uso institucional de interesse do município.

## **Capítulo II**

### **Das Zonas Especiais de Interesse Social**

#### **Seção I**

##### **Definições Gerais**

Art. 143. As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas passíveis de regularização, ocupadas por população de baixa renda ou não, sujeitas a normas especiais de urbanização, uso, ocupação do solo e edificação com vistas a permitir a regularização urbanística e fundiária e melhoria das condições de moradia, de saneamento básico e do meio ambiente, bem como áreas urbanas pré-definidas como estoque fundiário para novos empreendimentos habitacionais de interesse social. As Zonas de Especiais Interesse Social serão divididas em duas zonas distintas, as ZEIS 1 e a ZEIS 2.

Parágrafo único. A regularização urbanística e fundiária mencionada no caput deste artigo será promovida com base em projeto urbanístico específico.

Art. 144. As Zonas Especiais de Interesse Social 01 abrangem, entre outras situações de irregularidade urbanística:

I - loteamentos irregulares nos quais se faz necessária a regularização urbanística, ambiental e jurídica com a complementação da infraestrutura urbana ou dos equipamentos comunitários e a recuperação ambiental;

II - terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados necessários para a implantação de programas habitacionais de interesse social ou equipamentos públicos;

III - terrenos públicos ou particulares ocupados informalmente e moradias precárias nos quais seja necessária a reurbanização, a recuperação edilícia e a consolidação jurídica da posse ou domínio da terra.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 145. Ficam instituídas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social 01 delimitadas no Anexo 2 desta Lei:

- I - Loteamento Boa Vista, definido pelo Processo n° 3554/05;
- II - Chácara Santa Rita, definido pelo Processo n° 4214/05;
- III - Parque das Laranjeiras, definido pelo Processo n° 1861/05;
- IV - Chácara Areião, definido pelo Processo n° 4224/05;
- V - Jardim Carlos Gomes, definido pelo Processo n° 3881/05;
- VI - Loteamento Domenico Bianchi, definido pelo Processo n° 2578/05;
- VII – Loteamento Domenico Bianchi II, definido pelo Processo n° 6516/06;
- VIII - Loteamento Antonio Alves Campos, definido pelo Processo n° 4267/06;
- IX – Loteamento Domenico Bianchi III, definido pelo Processo n° 2204/13;
- X – Jardim Santa Isabel, definido pelo Processo n° 4210/05;
- XI – Chácara Santa Dionísia, definida pelo Processo n° 4208/05.

Art. 146. Constituem objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I – o reconhecimento da diversidade de ocupações existentes na área urbana do município e de parte integrante da cidade ocupada por população em moradias precárias, como loteamentos irregulares e áreas ocupadas informalmente, para assegurar o usufruto de seu direito a moradia digna;

II – a execução de planos de urbanização destas áreas com base em padrões urbanísticos especiais para essas ocupações, seguindo sempre que possível o zoneamento das áreas envoltórias da ZEIS em questão;

III - garantir uma abordagem técnica, legal e política completa sobre diferentes contextos, a partir da elaboração de projetos específicos para cada área;

IV - a regularização urbanística e fundiária;

V - a implantação de serviços públicos e infraestrutura urbana em locais desprovidos desses equipamentos;

VI – a ampliação e a ordenação da oferta de terras no mercado para população de baixa renda, reduzindo seu preço;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VII – a indução do uso e ocupação das áreas urbanas não edificadas, não utilizadas e subutilizadas para habitação de interesse social ou outros usos socialmente relevantes, de modo a cumprir a função social da propriedade urbana e coibir seu uso exclusivamente especulativo.

Art. 147. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para as Zonas Especiais de Interesse Social:

I – promover, com a participação das comunidades envolvidas, a regularização urbanística e fundiária de áreas urbanas ocupadas irregularmente ou por moradias precárias;

II - utilizar a concessão especial de uso para fins de moradia não onerosa, de forma individual ou coletiva, de acordo com a Medida Provisória 2220/01;

III - utilizar a concessão de direito real de uso, não onerosa, firmada por prazo determinado, prorrogável por igual período, na hipótese de impossibilidade de utilização da concessão especial de uso para fins de moradia;

IV – utilizar, no que couber, dentre outros, os instrumentos jurídicos e políticos previstos no inciso V do artigo 4º da Lei Federal 10.257/2001;

V – promover a responsabilização civil, administrativa e criminal dos responsáveis por loteamentos irregulares ou clandestinos independentemente da regularização urbanística e fundiária.

Art. 148. Os promotores e/ou proprietários de loteamentos irregulares ou clandestinos deverão arcar com os custos de elaboração e implantação do Plano de Urbanização das áreas a serem regularizadas, assim como os de instalação da infraestrutura urbana básica, nos termos dos artigos. 2º, 3º, 4º e 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785, de 29/01/1999, da Lei Municipal Complementar 01/90 e dos procedimentos e providências administrativas e judiciais e extrajudiciais pertinentes, nos termos do Programa Cidade Legal do Governo Estadual.

Art. 149. É obrigatória a elaboração e a execução de um Plano de Urbanização para cada uma das Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. A elaboração do Plano de Urbanização a que se refere este artigo deverá contemplar, no mínimo:

I - levantamentos físicos e sociais;

II - diagnósticos físicos e sociais;

III - projeto de parcelamento do solo;

IV - projeto de arquitetura e urbanismo;

V - projetos das redes de infraestrutura necessárias para a melhoria das condições urbanas e ambientais do local;

VI - propostas para integração entre os projetos acima citados e para o processo jurídico de regularização urbanística e fundiária.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 150. O Plano de Urbanização deverá seguir o seguinte escopo de trabalhos:

I - elaboração de diagnóstico, pelo responsável pela área, contendo, no mínimo:

- a) delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização;
- b) análise físico-ambiental, compreendendo a indicação das bacias hidrográficas nas quais se insere a área abrangida pelo Plano de Urbanização, levantamento planialtimétrico com curvas de nível de metro em metro, ocorrências de vegetação a ser preservada e identificação das áreas de risco;
- c) análise fundiária, compreendendo identificação de áreas públicas e particulares, bem como situação quanto à regularização fundiária;
- d) análise urbanística compreendendo indicação das vias de acesso à área; análise do sistema de circulação de veículos e pedestres, da infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação; bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;
- e) caracterização socioeconômica da população residente ou a ser atendida;
- f) potencialidades para geração de renda e emprego;
- g) definição das diretrizes gerais de intervenção.

II - aprovação, pelo Conselho de Política e Desenvolvimento Urbano das diretrizes para o Plano de Urbanização, na forma de Plano de Massas, contendo:

- a) traçado do sistema viário principal, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior a 6,00m (seis metros), sendo que sempre que possível o projeto deverá prever vias com Leito carroçável com largura mínima de oito metros, e declividades entre 0,5% (meio por cento) e 18% (dezoito por cento);
- b) identificação dos setores da área abrangida pelo Plano de Urbanização, nos quais serão exigidas obras de recuperação ambiental, adequação urbanística ou reabilitação de edificação, em função da ocorrência de situações de risco, insalubridade ou adensamento excessivo, bem como da precariedade ou inexistência de infraestrutura de circulação, drenagem, água, esgotos, coleta de lixo e iluminação;
- c) identificação dos terrenos, públicos ou privados, que permanecerão ou serão destinados a equipamentos públicos de uso institucional e áreas verdes;
- d) identificação dos setores em que será necessário o reassentamento de famílias, com respectiva quantificação;
- e) identificação das áreas destinadas às famílias a serem reassentadas, podendo ser dentro ou fora da área abrangida pelo Plano de Urbanização;
- f) definição de prioridades para a execução das etapas previstas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

g) diretrizes para programas visando a inclusão social da população moradora.

III - aprovação do Plano de Massas do Plano de Urbanização pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços;

IV - elaboração do Plano de Urbanização, compreendendo:

a) projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização específica, abrangendo sistema viário, áreas públicas, lotes e edificações, se for o caso;

b) projetos correspondentes às etapas de execução do Plano de Urbanização;

c) parâmetros urbanísticos específicos para a aprovação de desdobros, remembramentos, novas edificações e mudanças de uso do solo;

d) plano de ação social.

V - aprovação do Plano de Urbanização pelo Conselho de Política e Desenvolvimento Urbano;

VI - aprovação do Plano de Urbanização pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, com a emissão da Declaração de Conformidade Urbanística - DECUA;

VII - encaminhamento de projeto de Lei à Câmara de Vereadores;

VIII - aprovação do projeto de Lei pela Câmara de Vereadores e sanção pelo Prefeito.

Art. 151. A regularização fundiária de loteamentos irregulares deverá ter como referência as seguintes medidas administrativas e legais, a serem tomadas pela Prefeitura, por meio da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços:

I - notificar o loteador responsável pela irregularidade do loteamento, devendo ser suspenso pelos adquirentes de lote o pagamento das prestações, que passará a ser feito em conta vinculada com incidência de juros e correção monetária, nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 6.766/1979;

II - caso o loteador não atenda à notificação, as verbas despendidas pela Prefeitura com a regularização de loteamentos serão exigidas do loteador ou responsável para serem ressarcidas aos cofres municipais mediante levantamento, após autorização judicial, dos depósitos efetuados na suspensão de pagamentos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/ 79, ou exigidos judicialmente de cada loteador no que faltar para o ressarcimento integral à Municipalidade;

III - elaborar levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e social do loteamento;

IV - cadastrar as famílias envolvidas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

V - elaborar Plano de Urbanização e vinculação desse plano às Leis orçamentárias municipais (orçamento anual, orçamento plurianual e Lei de diretrizes orçamentárias);

VI - elaborar ou adequar do projeto de regularização, se necessário;

VII - reconhecer os logradouros públicos;

VIII - aprovar os projetos de abastecimento de água e esgoto junto às concessionária ou aos órgãos competentes;

IX - aprovação do projeto de regularização pela Prefeitura, caso isso ainda não tenha ocorrido;

X - aceitação, pela Prefeitura, das obras de infraestrutura e urbanização do loteamento;

XI - aceitação, pela Prefeitura, da construção das casas em cada lote;

XII - encaminhamento do projeto aprovado de regularização do loteamento e do termo de aceitação das obras para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

XIII - registro dos lotes e das construções no cadastro imobiliário da Prefeitura para efeito de cobrança do IPTU.

Art. 152. Nas Zonas Especiais de Interesse Social serão aplicados, dentre outros, todos os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, e em outras Leis federais que contribuam para viabilizar as intervenções promovidas pelo poder público ou pela iniciativa privada, bem como o respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente.

Art. 153. O Poder Executivo fica autorizado a prestar assistência técnica e jurídica gratuita às comunidades envolvidas em processos de regularização urbanística e fundiária e nas ações judiciais de usucapião especial, individual ou coletivo, de imóvel urbano.

Parágrafo único. A Secretaria de Obras, Habitação e Serviços da Prefeitura deverá orientar as providências nesse sentido, acompanhando o andamento dos processos.

Art. 154. Fica instituído o Programa Municipal de Reurbanização e Regularização Fundiária, vinculado à Secretaria Obras, Habitação e Serviços, com a atribuição exclusiva de promover, coordenar, articular e integrar as providências administrativas e judiciais destinadas à reurbanização e regularização das áreas urbanas passíveis de regularização nos termos e com base nesta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal destinará os recursos humanos, materiais e financeiros para o efetivo cumprimento do Programa a que se refere este artigo, montando uma equipe interdisciplinar de servidores, formada por engenheiros, arquitetos, ambientalistas e procuradores, encarregados de examinar os casos de regularização, proceder ao diagnóstico fundiário quanto ao domínio e posse e formular plano específico de trabalho que contemple



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

as medidas, providências e obras necessárias para a regularização com os respectivos cronograma físico-financeiro e prazos de execução.

Art. 155. Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

Parágrafo único. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), com frente mínima de 8 m (oito metros).

### **Título V**

#### **Dos Parâmetros para Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**

### **Capítulo I**

#### **Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Macrozona Rural**

### **Seção I**

#### **Do Uso Rural do Solo e da Alteração de Uso**

Art. 156. A Macrozona Rural é destinada ao uso rural de exploração extrativa, produção agrícola, pecuária, ou agro-industrial, ressalvados apenas o uso residencial desde que acessório do rural e, em caráter excepcional, ao uso institucional, à implantação de empreendimento destinado à exploração do turismo, como hotel-fazenda ou similares, de atividade industrial ou de formação de chácara de recreio.

Parágrafo único. Em caso de uso institucional, de atividade industrial ou de formação de chácara de recreio a alteração de uso somente poderá ser aprovada pelo Poder Executivo desde que a área tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, e tenha sido previamente incluída no perímetro urbano mediante Lei municipal com base nos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei, ouvido previamente o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano e assegurada a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade no processo de planejamento municipal e nos respectivos estudos técnicos que embasam a alteração do perímetro urbano.

Art. 157. 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 fixadas na licença específica de lavra mineral.

### **Seção II**

#### **Do Parcelamento do Solo na Macrozona Rural**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 158. O parcelamento do solo para fins rurais é permitido somente na Macrozona Rural obedecido o módulo mínimo de imóvel rural de acordo com a legislação federal aplicável.

Art. 159. O parcelamento do solo na Macrozona Rural para a formação de chácaras de recreio ou a industrialização somente poderá ser permitido desde que:

I – aprovada previamente a alteração de uso do solo de rural para urbano nos termos da legislação federal aplicável e desta Lei do plano diretor, observadas, dentre outras pertinentes, as diretrizes gerais aplicáveis do Estatuto da Cidade a seguir transcritas:

a) a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

b) a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

c) a adoção de expansão urbana e de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

II – incluída no perímetro urbano ou de expansão urbana a área destinada aos empreendimentos a que se refere o “caput” deste artigo;

III – seja considerado o critério da proximidade com a mancha urbana contínua do Município;

IV – a área comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico seu aproveitamento;

V – submetido à análise do SAAE, referente ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos.

### **Capítulo II**

#### **Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana**

##### **Seção I**

##### **Do Uso do Solo Urbano**

Art. 160. Na Macrozona Urbana é permitido o uso misto observadas as disposições especiais aplicáveis às zonas de uso nos termos desta Lei, excetuadas as Zonas Exclusivamente Residencial e Exclusivamente Industrial.

Art. 161. A área destinada ao uso institucional em Zona Exclusivamente Residencial deverá atender às exigências relativas ao parcelamento do solo urbano estabelecidas nesta Lei, devendo sua ocupação, destinação específica e utilização serem definidas pelo Poder Executivo.

Art. 162. Na Zona Exclusivamente Industrial, a instalação de indústrias deverá ser obrigatoriamente precedida pela emissão de todas as licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 163. Na Zona Exclusivamente Industrial serão permitidas, além do uso industrial, as seguintes exceções:

- I - instalação de serviços relacionados à atividade industrial ali instalada;
- II - implantação de unidade residencial destinada a caseiros, vigias e zeladores.

Art. 164. Nas Zonas Predominantemente Residencial 01 serão permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições fixadas em legislação municipal específica (Lei Municipal nº 1.641/87);
- III - comércio e serviço local;
- IV - institucional.

§ 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:

I - sonora, segundo as determinações da norma NBR 10.151, definida pela resolução CONAMA nº 1 de 8/03/1990 como referência para avaliação de ruídos em áreas habitadas;

II - atmosférica, de acordo com as determinações da norma NBR 8969, e da resolução CONAMA nº 005 de 15/06/1989, como referência para a avaliação das possibilidades de limitação dos níveis de emissão de poluentes;

III - por meio de resíduos sólidos nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, de acordo com as determinações da norma NBR 10.004, que classifica os resíduos sólidos quanto aos seus riscos potenciais, e da resolução CONAMA 313/2002, que dispõe sobre o inventário nacional de resíduos sólidos.

Art. 165. Não será permitida a implantação de postos de abastecimento de combustível a uma distância menor do que 300m (trezentos metros) de áreas de uso institucional.

Parágrafo único. Essa regra também será válida, nos mesmos termos descritos no caput desse artigo, para orientar a implantação de postos de gasolina nas proximidades de áreas institucionais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 166. Nas Zonas Predominantemente Residencial 02 são permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições fixadas em legislação municipal específica (Lei Municipal nº 1.641/87);

III - comércio e serviço local;

IV – comércio e serviços diversificados;

V - institucional;

VI - industrial de pequeno porte de atividade não incômoda.

§ 1º Considera-se uso de comércio e serviços diversificados aquele utilizado para o atendimento de toda a população do município, que exija atividades de carga e descarga de grande porte e sejam geradores de poluição sonora, atmosférica ou proveniente de resíduos sólidos nocivos à saúde pública e ao meio ambiente.

§ 2º Considera-se uso industrial de pequeno porte aquele cujas instalações não possuam área igual ou superior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída e que se enquadrem na figura de micro empresa e empresa de pequeno porte, nos termos da legislação federal aplicável;

§ 3º A instalação de indústrias de pequeno porte na Zona Predominantemente Residencial 02 deverá ser obrigatoriamente precedida pela emissão de todas as licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes.

Art. 167. Na Zona Predominantemente Comercial 01, são permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar, de acordo com a Lei Municipal 1641/87 e demais diretrizes definidas pelo SAAE e pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, que tratarão da viabilidade técnica da ampliação da rede de infraestrutura urbana necessária para atender o empreendimento;

III - comércio e serviço local;

IV - comércio e serviços diversificados;

V - institucional.

Parágrafo único. Considera-se uso de comércio e serviços diversificados aquele utilizado para o atendimento de toda a população do município, que exija atividades de carga e descarga de grande porte e sejam geradores de poluição sonora, atmosférica ou proveniente de resíduos sólidos nocivos à saúde pública e ao meio ambiente.

Art. 168. A instalação de comércio e serviços diversificados na Zona Predominantemente Residencial 02 e na Zona Predominantemente Comercial 01 deverá ser



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

obrigatoriamente precedida de Estudo de Geração de Tráfego, para demonstrar a viabilidade do empreendimento, cujas obras, serviços e providências mitigadoras do impacto urbanístico deverão ser executadas pelo empreendedor responsável às suas expensas.

Art. 169. Nas Zonas Predominantemente Comercial 02, são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições definidas pela Lei Municipal 1641/87;
- III - comércio e serviço local;
- IV - comércio e serviços diversificados;
- V – industrial;
- VI – Institucional.

Art. 170. A instalação de comércio e serviços diversificados na Zona Predominantemente Comercial 02 deverá ser obrigatoriamente precedida de Estudo de Geração de Tráfego, que deverá avaliar a viabilidade do empreendimento e indicar, se necessárias, as obras de ampliação da rede de infraestrutura urbana a serem realizadas para garantir a adequação dos corredores à nova demanda.

Parágrafo único. As obras de adequação do sistema viário às novas demandas poderão ser realizadas pelo empreendedor, após esse negociar a contrapartida nos termos desta Lei ou de legislação dela decorrente.

Art. 171. Nas Zonas de Núcleos Urbanos Isolados são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - comércio e serviço local;
- III - institucional.

§ 1º Nos bairros de Chácaras localizados na Cachoeira de Cima é permitida a instalação de comércio e serviços diversificados relacionados ao setor de turismo, lazer e esportes.

§ 2º A instalação de comércio e serviços diversificados na Zona de Núcleos Urbanos Isolados deverá ser obrigatoriamente precedida por Estudo de Impacto Ambiental com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental.

Art. 172. Nas Zonas Especiais de Interesse Social 01, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão definidos pelo Poder Executivo, ouvida a comunidade interessada, através de audiências públicas.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 173. Na Zona de Ocupação Urbana Prioritária, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão os mesmos definidos para a Zona Predominantemente Residencial 02.

Parágrafo único. Nos casos em que ocorrer a sobreposição entre Zonas de Ocupação Urbana Prioritária e Zona Predominantemente Comercial 02, prevalecerão os parâmetros referentes ao uso do solo da última.

Art. 174. Na Zona de Integração Urbana, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão definidos pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, a partir das diretrizes de ocupação específicas previstas no Plano de Urbanização, ouvida a comunidade interessada através de audiências públicas.

Parágrafo único. Sempre que possível, as definições referentes ao uso do solo na Zona de Integração Urbana deverão estar em sintonia com as diretrizes definidas pelos órgãos responsáveis do município de Mogi Guaçu.

Art. 175. Na Zona de Integração Urbano Rural, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão definidos pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, a partir das diretrizes de ocupação específicas previstas no Plano de Urbanização, ouvida a comunidade interessada através de audiências públicas.

.

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

Art. 176. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo urbano:

I - coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

II - taxa de ocupação (T.O);

III - taxa de permeabilidade do solo (T.P);

IV - recuos frontais (R.Ft), recuos laterais (R.L) e recuos de fundos (R.Fd);

V - gabaritos de altura (G).

§ 1º Considera-se coeficiente de aproveitamento (C.A) a relação entre a área edificável e a área do lote.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo (C. A .máx.) estabelece o potencial construtivo máximo de cada lote.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento mínimo (C.A.mín.) estabelece o limite construtivo para que o lote seja considerado não edificado, não utilizado ou subutilizado.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

§ 4º Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - subsolo destinado a garagens e ao uso comum dos condôminos da edificação, sótãos e pavimentos sob pilotis quando de uso aberto e com no mínimo 80% (oitenta por cento) de área livre;

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

III - áreas de estacionamento de veículos, quando descoberta;

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

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

§ 5º Considera-se taxa de ocupação (T.O) a relação entre a área de projeção da edificação no solo e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de construção projetada sobre o solo.

§ 6º Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as seguintes áreas das edificações:

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

II - pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;

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

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

V - estacionamentos descobertos.

§ 7º Considera-se taxa de permeabilidade do solo (T.P) a relação entre a área permeável e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de impermeabilização do lote.

§ 8º Considera-se gabarito a altura máxima permitida para as edificações.

§ 9º O gabarito das edificações fica estabelecido nas seguintes dimensões:

I - pavimento térreo: pé direito máximo = 4,0 metros de altura nas zonas exclusivamente e predominantemente residenciais e 7,00 metros nas zonas predominantemente comerciais;

II - pavimento tipo: pé direito máximo = 3,0 metros de altura;

III - ático = 3,0 metros de altura máxima.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

§ 10. Em todos os casos previstos nesta Lei, a altura das edificações será calculada e apurada a partir do perfil natural do terreno.

Art. 177. Nas vias onde não são previstos alargamentos ou retificação de alinhamento, e onde 50% (cinquenta por cento) ou mais dos lotes existentes estiverem ocupados, até o ano de 2014, por edifícios sem recuo de frente, serão permitidas construções no alinhamento, com exceção das seguintes ruas e avenidas:

- I - Rua Sete de Setembro;
- II - Ladeira São Benedito;
- III – Rua Joaquim Firmino;
- IV – Rua Voluntário Chiquito Venâncio;
- V – Rua Salim Chaib.

Art. 178. Para fins de futura ampliação do Leito carroçável, fica definido o recuo frontal obrigatório de 6,00m (seis metros) para todas as edificações construídas, a partir da aprovação desta Lei, nas vias citadas no caput do artigo anterior.

§ 1º Foto aérea disponível no setor de Cadastro da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços será utilizada, como referência, para a verificação da situação da ocupação dos lotes até a data mencionada neste artigo.

§ 2º O recuo de que trata o caput deste artigo poderá ser reduzido a 4,00m (quatro metros), desde que conste averbado na matrícula do imóvel e declaração de concordância em projeto aprovado que, caso haja alargamento da via, o Município não indenizará a edificação na faixa entre 4,00m (quatro metros) e 6,00m (seis metros), ficando inclusive, a demolição e a recuperação da fachada por conta do proprietário.

Art. 179. Fica determinado que as construções de esquina que tiverem calçada menor que 2,00m ou construção no recuo serão chanfradas no pavimento térreo na medida de 1,50m em cada alinhamento.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, além do recuo exigido para a frente principal do terreno, deverá ser observado o recuo para a frente secundária, adotado o valor de 2,00m mínimo exigido.

Art. 180. Em toda a Macrozona Urbana deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices de uso e ocupação do solo, com exceção das Zonas Predominantemente Comercial 01, Predominantemente Comercial 02 e Exclusivamente Industrial nas quais serão obedecidos aqueles fixados nos artigos 167, 168 163 desta Lei:

- I - residencial unifamiliar:
  - a) C.A máx. = 1,5;
  - b) C.A mín. = 0,1;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

c) T.O = 0,6;

d) T.P = 15%;

e) R.Ft = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R.Fd = 4,00m apenas a partir do primeiro pavimento;

g) R.L = mínimo de 1,5 m, sendo necessário em apenas em um dos lados no pavimento térreo e excetuando-se em áreas abertas, como garagem, varanda, área de lazer ou edícula com largura máxima de 4,00m, sendo que a partir do primeiro pavimento, tal recuo é obrigatório nos dois lados;

h) G = 2 pavimentos.

II – comercial, de serviço local e de serviço diversificado:

a) C.A máx.= 2;

b) C.A mín. = 0,1;

c) T.O = 0,70;

d) T.P = 10%;

e) R.Ft = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R.Fd = mínimo de 2,00 m;

g) R.L = mínimo de 1,50 m, sendo necessário em apenas um dos lados no pavimento térreo e nos dois lados a partir do primeiro pavimento;

h) G = 2 pavimentos.

III - institucional:

a) C.A máx.= 3;

b) C.A mín. = 0,1;

c) T.O = 0,70;

d) T.P = 15%;

e) R.Ft = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R.Fd = mínimo de 2,00m;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

g) R.L = Mínimo de 2,00 m, sendo que a somas dos recuos laterais deve ser igual a 4,00m;

h) G = 4 pavimentos.

IV - industrial de pequeno porte de atividade não incômoda:

a) C.A máx.= 2;

b) C.A mín. = 0,1;

c) T.O = 0,7;

d) T.P = 10%;

e) R.Ft = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R.Fd = mínimo 2,00m;

g) R.L = mínimo de 1,50 m, em ambos os lados a partir do primeiro pavimento;

h) G = 3 pavimentos.

Art. 181. O projeto e construção de edifícios residenciais multifamiliares nas Zonas Predominantemente Residencial 01 e 02, Zona Predominantemente Comercial 01 e 02 e Zona de Ocupação Urbana Prioritária deverão obedecer aos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos em legislação municipal específica - Lei Municipal 1.641/87 - e demais diretrizes dos órgãos competentes.

Art. 182. Na Zona Predominantemente Comercial 01 e Predominantemente Comercial 02, para os casos não previstos pelo artigo 180 dessa Lei, deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos para todos os usos permitidos em Lei.

I – Zona Predominantemente Comercial 01:

a) C.A. Máx. = 2;

b) C.A. mín. = 0,1;

c) T.O. = 80%;

d) T.P. = 10%;

e) R.Ft = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R.Fd = mínimo de 2,00m (dois metros);



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

g) R.L. = mínimo de 1,50m a partir do primeiro pavimento ou 7,00 metros de altura em ambos os lados;

h) G = 3 pavimentos.

II – Zona Predominantemente Comercial 02:

a) C.A. máx. = 2;

b) C.A. mín. 0,1;

c) T.O = 80%;

d) T.P = 5%;

e) R.Ft = 8,00 m.; podendo ser 6,00m (seis metros) e caso haja alargamento da via, o Município não indenizará a edificação na faixa entre 6,00m (seis metros) e 8,00m (oito metros), mediante termo de anuência do proprietário constante em projeto aprovado;

f) sem recuo de fundo;

g) R.L = mínimo de 1,50m a partir do primeiro pavimento ou 7,00 metros de altura em ambos os lados;

h) G = 4 pavimentos.

Art. 183. Na Zona Predominantemente Comercial 02, é permitido, para a retificação da largura das respectivas vias, exigir do proprietário ou do empreendedor responsável a doação à Prefeitura Municipal das áreas privadas necessárias para a ampliação do Leito carroçável do logradouro no qual o lote se localiza em troca da isenção da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Fica autorizada a incorporação de 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) à área construída máxima definida pelo coeficiente de aproveitamento para cada 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de terreno doado pelo proprietário para a ampliação do Leito carroçável do logradouro,

Art. 184. É obrigatória a construção de garagens ou estacionamentos internos para veículos nos edifícios residenciais multifamiliares.

§ 1º A capacidade de garagem deve corresponder a um veículo padrão de 5,00 metros por 2,00 metros para cada unidade habitacional;

§ 2º A forma da área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão garantir o fácil acesso ao veículo, bem como a entrada e saída independente de cada um.

Art. 185. As ampliações que se queiram fazer em edifícios que não satisfaçam as exigências do artigo anterior e que acrescentem unidade de habitação serão condicionadas à observância das referidas exigências, consideradas apenas as unidades acrescidas.

Art. 186. As garagens em prédios com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltadas para a via de menor tráfego.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Parágrafo único. Sempre que se apresentar impossibilidade em atender a exigência do presente artigo, em virtude da exigüidade da testada do terreno para o logradouro de menor tráfego, a decisão sobre o assunto ficará a critério da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

Art. 187. A Prefeitura poderá negar licença para construção de edifício ou local de estacionamento toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

Art. 188. Nas Zonas Exclusivamente Industriais serão obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - C.A máx. = 2;

II - C.A mín. = 0,1;

III - T.O = 0,7;

IV - T.P = 10%;

V - R.Ft = 8,00 m.;

VI - R.Fd = 8,00m;

VII - R.L = Mínimo de 2,5 m;

VIII - G = 3 pavimentos.

Art. 189. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, os parâmetros e índices urbanísticos de uso e ocupação do solo a serem obedecidos serão definidos, caso a caso, pelo respectivo Plano de Urbanização, ouvida a comunidade interessada através de audiências públicas.

Art. 190. Somente será permitido a construção de duas residências unifamiliar em um mesmo lote em lotes de tenham testada mínima de 16 metros e lote mínimo de 320,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte metros quadrados) atendendo os índices urbanísticos das zonas na que estejam localizados.

### **Capítulo III**

#### **Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana**

#### **Seção I**

##### **Das Definições**

Art. 191. O parcelamento do solo para fins urbanos abrange o loteamento e o desmembramento de glebas, o desdobro e o fracionamento de lotes.

§ 1º Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

§ 2º Lote é o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos com frente para via pública e dotado de infraestrutura urbana básica cujas dimensões atendam aos parâmetros e índices urbanísticos definidos por esta Lei.

§ 3º Infraestrutura urbana básica abrange os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, de iluminação pública, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas e arborização dos passeios e das áreas verdes.

§ 4º Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 5º Desdobro é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos e atenderá às exigências de Lei municipal específica.

§ 6º Fracionamento é a subdivisão de um lote edificável para fins urbanos em três ou mais outros lotes e atenderá às exigências de Lei municipal específica ou do desdobro.

Art. 192. A área mínima do lote resultante de loteamento e desmembramento será definida na Lei complementar de parcelamento do solo, e deverá indicar parâmetros urbanísticos específicos para cada zona urbana.

Art. 193. É permitida a anexação ou fusão de lotes mediante a reunião de dois ou mais lotes para a formação de lote maior.

Art. 194. O reloteamento consiste na alteração de uma ou mais quadras de um loteamento com a remodelação do sistema viário mediante a abertura de novas vias ou a modificação de vias existentes e acordo entre o loteador, os adquirentes de lotes atingidos pela alteração e a Prefeitura Municipal, que poderá aprová-lo desde que obedecidos os padrões de desenvolvimento urbano estabelecidos no Estatuto da Cidade, nesta Lei do Plano Diretor, no art. 28 da Lei Federal nº 6.766/1979 e na Lei Complementar nº 01/90.

Parágrafo único. Nos novos loteamentos, as áreas verdes/sistemas de lazer, quando marginais a cursos d'água, terão dimensões adequadas às bases geomorfológica, geológica e às dimensões das bacias de drenagens onde estiverem situadas, de forma a resultarem tanto mais largas quanto mais vulneráveis à erosão e às cheias em que forem os terrenos.

### **Seção II**

#### **Dos Impedimentos ao Parcelamento do Solo para Fins Urbanos**

Art. 195. Não é permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em encostas nas proximidades de nascentes e cursos d'água, conforme legislação pertinente;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - em áreas que apresentem cobertura vegetal de grande porte passível de preservação;

IV - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública até sua correção;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação;

VII - em áreas de preservação ambiental definidas nesta Lei do Plano Diretor.

Art. 196. É obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi”, contados a partir das respectivas margens, em cada um dos lados de rios e córregos, com as dimensões definidas pelo Código Florestal – Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012e alterações subsequentes.

Art. 197. É obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de, no mínimo 15,00m (quinze metros) a partir do eixo, de cada lado, sob linhas de alta tensão.

Art. 198. Não é permitida a implantação de ruas ou avenidas em fundos de vale.

Art. 199. Fica proibido o loteamento nas Zonas de Expansão Urbana e em áreas externas ao perímetro urbano enquanto não for completada a urbanização da Zona de Ocupação Urbana Prioritária definidas nesta Lei, com exceção dos parcelamentos destinados à formação de chácaras de recreio, que deverão obedecer as demais disposições pertinentes desta Lei.

### **Seção III**

#### **Do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos**

Art. 200. Em nenhuma hipótese, o parcelamento do solo para fins urbanos, qualquer que seja a sua modalidade, poderá ser executado sem a prévia aprovação dos respectivos projetos e posterior fiscalização das obras, que couberem, pela Prefeitura Municipal por meio das Secretarias de Obras, Habitação e Serviços, e do Serviço Autônomo de Abastecimento de Água e Esgoto.

§ 1º Os critérios técnicos e o processo para aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos são definidos pela Seção I do Capítulo II da Lei Municipal Complementar 01/90, que dispõe sobre a aprovação de loteamentos urbanos e dá outras providências.

§ 2º A aprovação do projeto de parcelamento e a concessão de licença para execução das obras necessárias para sua implantação ficam sujeitas ao pagamento das respectivas taxas e emolumentos, conforme dispõem o Código Tributário do Município e outras Leis municipais.

Art. 201. O interessado em promover o parcelamento do solo para fins urbanos deverá solicitar, previamente à apresentação do respectivo projeto, a formulação de diretrizes pela Prefeitura Municipal à Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, que, se estiver de



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

acordo com as disposições legais aplicáveis (Estatuto da Cidade e esta Lei do Plano Diretor), poderá apresentá-las ou não, em caso contrário.

§ 1º Caso o pedido de diretrizes seja aceito, a Secretaria de Obras, Habitação e Serviços deverá emitir uma Certidão de Diretrizes para o parcelamento do solo para fins urbanos, no prazo máximo de 90 dias, fundamentadas nas exigências urbanísticas específicas do contexto em face desta Lei ou de outras Leis dela decorrentes, edificações e ambientais definidas por Lei após o interessado atender todas as exigências técnicas e legais comunicadas no processo.

§ 2º O Poder Executivo, por meio da Certidão de Diretrizes, considerando as necessidades específicas do meio ambiente, definirá:

I - a localização das áreas a serem reservadas para uso público, que não podem ter dimensão inferior a 47% (quarenta e sete por cento) da gleba objeto de parcelamento, das quais, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área da gleba serão destinadas para o sistema viário; 20% (vinte por cento) da gleba destinadas para áreas verdes; 2% (dois por cento) da gleba destinadas para sistema de lazer; e 5% (cinco por cento) da gleba destinadas para uso institucional. É permitida a utilização de até 30% (trinta por cento) da área destinada à área verde para utilização de sistema de lazer, desde que não seja área de preservação permanente, conforme resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Na hipótese da área destinada ao sistema viário não atingir o percentual acima determinado de 20% (vinte por cento), o saldo remanescente será convertido em área verde;

II - as conexões necessárias entre o sistema viário proposto e o sistema viário existente;

III - as áreas ambientalmente frágeis a serem preservadas;

IV - as áreas de uso institucional e lazer com acesso por via pública e configuração que permita a implantação de equipamentos de uso público, com declividade máxima de 5% (cinco por cento) para ambos os casos;

V - a localização de um campo *society* ou quadra de areia a ser implantada na área de lazer, às custas do empreendedor, quando a área de lazer possuir superfície entre 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) e 4.999,00m<sup>2</sup> (quatro mil novecentos e noventa e nove metros quadrados);

VI - a localização de uma quadra poliesportiva a ser implantada nas áreas de lazer, às custas do empreendedor, quando a área de lazer possuir superfície igual ou superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

VII - diretrizes especiais para o parcelamento quando a área de lazer possuir superfície inferior a 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) ou superior a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) a serem fornecidas pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços;

VIII - as exigências da NBR 9050 e da Lei Municipal nº 2.222/91 a serem atendidas pelo loteador, independentemente de suas dimensões, nas áreas de lazer, visando garantir acessibilidade universal com rebaixamento das guias nas esquinas de vias e praças;

IX - as dimensões dos passeios, calçadas e da faixa de rolamento das vias urbanas propostas de modo ajustado à função a ser desempenhar pela via projetada;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

X - as vias projetadas, que não poderão ter declividade superior a 18% (dezoito por cento).

Art. 202. São responsabilidades obrigatórias de o loteador executar, no prazo máximo de dois anos, improrrogáveis, as seguintes obras de melhoramentos:

- I – limpeza e terraplanagem da área;
- II – demarcação, através de marcos de concreto, das vias, quadras, lotes e praças;
- III - projetar e executar os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais seguindo diretrizes definidas com lançamento no local indicado pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços;
- IV - projetar e executar redes de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, de acordo com as exigências do SAAE;
- V - projeto das redes de energia elétrica pública e domiciliar e rede de iluminação pública;
- VI – projetar e executar as vias de circulação oficiais e sua pavimentação, além das guias e sarjetas;
- VII – construção de pontes com passeios nas vias que, em consequência de seus traçados, assim o exijam;
- VIII - projetar e executar calçadas, guias e rebaixamentos nas esquinas de vias e praças, também nos loteamentos em fase de implantação, que atendam aos requisitos de acessibilidade universal definidos pelas normas NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, Lei Municipal nº 199/06 e Lei Municipal nº 2.222/91;
- IX - projetar e executar a arborização nativa e ou frutífera nos passeios, assim como a arborização e urbanização de praças, sistemas de lazer e áreas verdes a partir de diretrizes definidas pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental e por esse Plano Diretor;
- X - projetar e executar a sinalização de trânsito, incluída a demarcação de solo e afixação de placas conforme estabelecido pelo órgão competente do Município;

Art. 203. Para todo projeto de loteamento com área superior a 50.000,00 m<sup>2</sup> deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança dessa Lei, sendo que abaixo de 50.000,00 m<sup>2</sup> será facultativo a critério da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços.

### **Seção IV**

#### **Do Alinhamento e do Nivelamento**

Art. 204. O alinhamento e o nivelamento serão determinados de acordo com o projeto específico do logradouro, elaborado pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços.

I - o nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial, isto é, a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - quando os serviços de alinhamento e de nivelamento forem executados pela Prefeitura, o preço a ser cobrado do interessado corresponderá ao custo unitário de execução do metro linear de cada serviço;

III – as calçadas terão declividade transversal máxima de 3% (três por cento), não tendo degraus com relação às calçadas dos lotes vizinhos; as cotas dos pisos das entradas de garagens e estacionamentos de veículos serão até 0,15m acima do meio fio.

Art. 205. Nenhuma edificação, seja qual for a sua natureza, poderá ser executada sem a Prefeitura fornecer o alinhamento e o nivelamento, através de alvará.

Parágrafo único. O fornecimento do alinhamento e do nivelamento por parte da Prefeitura decorre da necessidade de assegurar que a edificação seja construída em concordância com a via pública.

### **Seção V**

#### **Das chácaras de recreio**

Art. 206. As chácaras de recreio são empreendimentos de parcelamento 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 para lazer ou recreação;

II - localização na Macrozona 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);

IV – 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. 207. As chácaras de recreio só 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. 208. É proibida, terminantemente, qualquer forma de parcelamento em chácara de recreio do qual resulte lote com área inferior à do lote mínimo de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

Art. 209. Cada lote em chácara de recreio pode ter, no máximo, duas unidades residenciais autônomas, contíguas ou isoladas.

Art. 210. Além das demais restrições e exigências previstas para as diversas modalidades de parcelamento do solo, a aprovação e a implantação de chácaras de recreio fica condicionada também ao atendimento dos seguintes requisitos:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

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.

§ 1º As vias de caráter essencialmente local não poderão ser dispensadas de pavimentação ecológica e permeável, garantindo assim condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos pedestres e veículos.

§ 2º Serão realizadas obras de implantação de sistemas de drenagem, que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos e em conformidade com o estabelecido na Certidão de Diretrizes.

§ 3º O estudo de viabilidade a que se refere o inciso II deste artigo deverá ser elaborado e apresentado pelo empreendedor conforme exigências que forem estabelecidas em decreto do Prefeito conforme aprovado pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços e demais órgãos municipais e estaduais envolvidos.

Art. 211. Após sua aprovação, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, nos termos do art. 156 desta Lei, os estudos de viabilidade e impacto especificados no inciso II do art. 210 desta Lei deverão ser encaminhados à Câmara de Vereadores, conforme o art. 159 desta Lei, para a aprovação de projeto de Lei que incluirá a gleba da chácara de recreio no perímetro urbano, que deixará de pertencer à Macrozona 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. 212. Após a aprovação a que se refere o artigo anterior, a área destinada às chácaras de recreio 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 VI**

#### **Do Condomínio Urbanístico**

Art. 213. A implantação de condomínio urbanístico sob o regime jurídico da Lei Federal nº 4.591/1964, conforme autorizado no seu art. 8º, deverá atender ao disposto nesta Lei.

Art. 214. O condomínio urbanístico só poderá ser aprovado pelo Poder Executivo e implantado desde que atendidas as seguintes condições:

I – a área murada do condomínio igual ou menor que 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

II - as quadras internas à área do condomínio não excedam a 200,00m (duzentos metros lineares) em sua maior dimensão;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

III - o condomínio não crie obstáculos à continuidade das vias arteriais existentes ou projetadas;

IV - a previsão e implantação de via local, além das faixas acima citadas, caso não exista via pública no entorno ou em parte do condomínio;

V - a área de terreno privativa para construção de unidade habitacional igual ou superior a 200,00m<sup>2</sup>.

Art. 215. O empreendedor fica obrigado a manter área de solo interna, de uso comum dos condôminos, de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do condomínio urbanístico permeável à infiltração das águas para o fim de atuar no sistema de drenagem, autorizado o seu uso como área de lazer e dependendo da região, o município poderá exigir área para equipamento comunitário em local externo ao condomínio devidamente desmembrada, com título de propriedade em separado.

Art. 216. O empreendedor poderá reservar, na parte externa da área do condomínio, quando o zoneamento local permitir, área destinada para uso misto não residencial, tais como atividades de cultura, lazer, comércio e prestação de serviços, com área de terreno privativo igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) para cada unidade de atividade definida com índices de construção de acordo com determinação desta Lei.

Art. 217. Compete exclusivamente ao condomínio urbanístico, com relação às suas áreas internas:

I – a manutenção permanente da infraestrutura condominial e das áreas e equipamentos de uso comum dos condôminos;

II - Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, nos casos previstos em Lei, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 218. A aprovação de projeto de condomínio urbanístico destinado ao uso residencial será obrigatoriamente precedida pela emissão de todas as licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes, quando a situação assim o exigir.

Art. 219. É proibida a implantação de condomínio urbanístico residencial em áreas externas ao perímetro urbano oficial.

Art. 220. Não é permitida, em hipótese alguma, a alteração do perímetro urbano oficial com o objetivo de adequar projeto condominial residencial às exigências do artigo anterior.

### **Seção VII**

#### **Dos Conjuntos Residenciais de Interesse Social**

Art. 221. O conjunto residencial de interesse social é destinado a assegurar moradia digna à população de baixa renda em conformidade com padrões urbanísticos e construtivos especiais estabelecidos nesta Lei e em legislação específica, de interesse público e vinculado à política habitacional municipal.

§ 1º Os conjuntos residenciais de interesse social podem conter unidades habitacionais unifamiliares, multifamiliar, exclusivamente residenciais ou mistas, horizontais



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

ou verticais, atendidos os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei e em legislação municipal específica.

§ 2º O conjunto residencial de interesse social será destinado às famílias de baixa renda organizadas por meio de associações, cooperativas ou àquelas devidamente cadastradas pelo Poder Executivo.

Art. 222. O conjunto residencial de interesse social pode ser permitido nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, na Zona de Ocupação Urbana Prioritária, nas Zonas Predominantemente Residenciais 01 e 02, nas Zonas Predominantemente Comerciais 1 e 2, nas áreas provenientes da aplicação de outros instrumentos de indução da política urbana para fins habitacionais ou nos empreendimentos particulares devidamente aprovados por Lei.

Art. 223. O conjunto residencial de interesse social pode ser implantado sob a forma de loteamento, de lotes urbanizados, de conjuntos habitacionais verticalizados, casas geminadas, residências superpostas, de regularização de áreas ocupadas espontaneamente, de conjunto de unidades habitacionais resultantes de regularização ou de requalificação, em áreas públicas, privadas ou em áreas resultantes da aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, segundo parâmetros definidos nesta Lei e em legislação municipal dela decorrente.

Art. 224. As casas geminadas só serão permitidas até uma série de 6 (seis) unidades, no máximo, devendo o conjunto satisfazer às seguintes condições:

I – corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8,00 m (oito metros);

II – obedecer aos índices de recuos estabelecidos por esta Lei para efeito de zoneamento, sendo os recuos laterais mínimos do conjunto de 4,00 m (quatro metros);

III – respeitar, para o conjunto residencial e a área total de terreno sobre o qual está projetado, os índices de ocupação do terreno estabelecido por esta Lei para efeito de zoneamento;

IV- constituir um conjunto arquitetônico único.

Art. 225. A construção de duas residências superpostas é permitida em lote com, no mínimo, 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), nas seguintes condições:

I – respeitar as exigências desta Lei relativas aos índices estabelecidos para fins de zoneamento;

II – garantir o acesso independente a cada uma das residências isoladamente.

Parágrafo único. As residências superpostas poderão ser geminadas desde que atendam, além das condições que lhes são próprias, as previstas para as casas geminadas.

Art. 226. O Poder Executivo pode permitir nos conjuntos residenciais de interesse social, além do uso residencial, o uso não residencial em conformidade com o projeto proposto e aprovado pelos órgãos municipais competentes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 227. O conjunto residencial de interesse social deve ser obrigatoriamente atendido por infraestrutura urbana básica, a saber:

I – obras de drenagem para escoamento de águas pluviais e áreas permeáveis de absorção de águas pluviais;

II - iluminação pública;

III – sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário e de abastecimento de água;

IV – sistemas de distribuição de energia elétrica e iluminação pública e domiciliar;

V - vias de circulação pavimentadas, com passeios arborizados e devidamente sinalizadas.

Art. 228. Os conjuntos residenciais de interesse social que apresentarem unidades unifamiliares horizontais deverão atender às seguintes condições:

I – lotes mínimos de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);

II – testada mínima de 8,00m (oito metros);

III – recuo frontal de 8,00m (oito metros);

IV – recuos laterais de 1,5m (um metro e meio) dos dois lados;

V – área construída máxima de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) por unidade;

VI – oferecer no mínimo 1 dormitório, 1 sala, 1 cozinha e 1 banheiro;

VII - oferecer no mínimo 8 (oito) unidades habitacionais autônomas;

VIII – quando da abertura de novas vias deverá atender as normas da Lei complementar 01/90 com relação as aplicações que couber.

Art. 229. A implantação de conjunto residencial de interesse social depende da aprovação prévia de Plano de Urbanização a ser elaborado com a participação da população a ser atendida e conforme escopo de trabalho definido pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços no qual deverão estar previstos, no mínimo:

I - levantamentos físicos e sociais;

II - diagnósticos físicos e sociais;

III - projetos de parcelamento do solo;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

IV - projetos de arquitetura e urbanismo;

V - projetos de execução da infraestrutura urbana básica conforme as disposições desta Lei;

VI - metodologia para viabilizar a participação da comunidade em todo o processo.

Art. 230. O Plano de Urbanização e os projetos executivos necessários para a implantação de conjunto residencial de interesse social devem ser analisados e aprovados pelos órgãos municipais competentes e implantados por entidades públicas, agentes promotores ou entidades privadas autorizadas por Lei.

Art. 231. Não é permitida, em hipótese alguma, a ocupação de conjunto residencial de interesse social em que as exigências dos artigos 227 e 228 não tenham sido cumpridas.

Art. 232. É proibida a implantação de conjuntos residenciais de interesse social em áreas externas ao perímetro urbano.

### **Título VI**

#### **Dos Instrumentos da Política Urbana**

#### **Capítulo I**

##### **Dos Instrumentos Aplicáveis**

Art. 233. Para o cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência e respeitados os prazos estipulados neste instrumento, além deste Plano Diretor, de outros instrumentos de planejamento, tais como:

I - legislação específica complementar ao Plano Diretor;

II - legislação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos, programas e projetos de urbanização;

VIII - planos de desenvolvimento econômico e social.

Art. 234. Para a capitalização e financiamento de suas atribuições voltadas ao cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos tributários e financeiros, tais como:

I - tributos, taxas e tarifas públicas diversas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

III - contribuição de melhoria;

IV - outorga onerosa do direito de construir;

V - transferências federais e estaduais;

VI - recursos provenientes de parcerias com o setor privado;

VII - recursos geridos por operações urbanas consorciadas;

VIII - financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;

IX - recursos voluntários de entes governamentais ou não governamentais;

X - fundos de desenvolvimento urbano.

Art. 235. Para a operacionalização e instrumentalização de ações voltadas ao cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos jurídicos e administrativos, tais como:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;

IV - servidão administrativa;

V - tombamento;

VI - transferência do direito de construir;

VII - direito de preempção;

VIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

IX - operações urbanas consorciadas;

X - consórcios imobiliários;

XI - concessão de direito real de uso;

XII - concessão de uso especial para fins de moradia;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XIII - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

XIV - contratos de gestão com concessionários públicos municipais de serviços urbanos;

XV - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.

Art. 236. O Estatuto da Cidade também classifica como instrumentos de política urbana, o EIA - Estudo de Impacto Ambiental e o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV. Trata-se de expediente preventivo ou que vise à compensação ao município de impactos ligados à operação e implantação de empreendimentos imobiliários, comerciais ou industriais, cabendo ao Poder Público deles plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, e mediante legislação complementar específica.

Art. 237. Respeitados os limites legais, os instrumentos de política urbana estão à pronta disposição do Poder Público, salvo aqueles que dependam de legislação complementar específica para sua aplicação.

Parágrafo único. Havendo necessidade de legislação complementar específica, o Poder Público, por sua iniciativa, promoverá as normas legais cabíveis e expedirá os atos regulamentadores.

Art. 238. Para os fins de aplicação desta Lei, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - planejamento municipal;

II - plano diretor;

III - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

IV - zoneamento ambiental;

V - plano plurianual de investimentos;

VI - diretrizes orçamentárias;

VII - orçamento anual;

VIII - gestão orçamentária participativa;

IX - gestão urbana participativa;

X - planos, programas e projetos setoriais;

XI - planos de desenvolvimento econômico e social;

XII - tributários e financeiros;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XIII - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo, em razão do valor do imóvel ou mediante alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel;

XIV – imposto de transmissão de imóveis inter vivos;

XV – imposto sobre serviços;

XVI – recursos financeiros repassados por outras esferas de governo;

XVII - contribuição de melhoria;

XVIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XIX - desapropriação;

XX - servidão administrativa;

XXI - limitações administrativas;

XXII - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

XXIII - instituição de unidades de conservação;

XXIV - instituição de zonas especiais de interesse social;

XXV - concessão de direito real de uso;

XXVI - concessão de uso especial para fins de moradia;

XXVII - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XXVIII - direito de superfície;

XXIX - direito de preempção;

XXX - regularização urbanística e fundiária de áreas ocupadas com moradias precárias por população de baixa renda;

XXXI - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XXXII - referendo popular;

XXXIII - plebiscito;

XXXIV – iniciativa popular de projetos de Lei, de planos, programas e projetos;

XXXV - estudo prévio de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental (EIA-RIMA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

XXXVI – Código de Obras e Edificações;

XXXVII – Código de Posturas.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandarem dispêndio de recursos por parte do Poder Público devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades representativas da sociedade civil.

Art. 239. O Código de Posturas disciplinará o uso do espaço público com vistas à ordem pública, higiene, segurança, à proteção da paisagem, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - assegurar condições adequadas às atividades básicas do homem como habitação, circulação, recreação e trabalho;

II - melhoria do meio ambiente.

### **Seção I**

#### **Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**

Art. 240. Lei municipal específica para áreas incluídas na Zona de Ocupação Urbana Prioritária e Zonas Especiais de Interesse Social, conforme delimitadas no Anexo 2, respectivamente, anexos a esta Lei, nos termos desta Lei do plano diretor determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado e fixará as condições e os prazos para implantação da referida obrigação.

Art. 241. Considera-se subutilizado o imóvel:

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

II - com área que se caracterize como vazios urbanos em áreas de ocupação consolidada ou que representem a possibilidade de atendimento, mediante seu parcelamento, a demandas relativas à áreas verdes e institucionais dos bairros vizinhos.

Art. 242. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórias, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei do plano diretor dentro do prazo de dois anos contados a partir da data inicial de vigência de Lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento conforme disposto nas vigentes Constituição Federal e Lei Orgânica do Município, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o consórcio imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

§ 2º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em caráter excepcional, em se tratando de empreendimentos de grande porte, a Lei municipal específica a que se refere o “caput” poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 243. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 244. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do § 3º do artigo 242 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 4º do artigo 242 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica a que se refere o caput do art. 240 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação com pagamento da indenização.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 245. 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.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

§ 1º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 2º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido processo licitatório e a legislação aplicável.

§ 3º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do art. 243 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 242 desta Lei.

### **Seção II**

#### **Da Regularização Urbanística ou Fundiária**

Art. 246. 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 com a participação dos moradores afetados.

§ 1º Em caso de imóvel público, o Poder Executivo, com base na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, utilizará o instrumento da concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar aos ocupantes o usufruto do direito à moradia digna.

§ 2º Em caso de imóvel privado, o Poder Executivo, com base nos arts. 9º a 12 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderá promover a reurbanização da área ocupada e prestará assistência jurídica gratuita para a obtenção de sentença judicial de usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo, aos possuidores ocupantes da área a ser usucapida.

### **Seção III**

#### **Do direito de superfície**

Art. 247. Lei específica poderá autorizar o Poder Executivo a receber o direito de superfície sobre terreno alheio para a promoção do desenvolvimento urbano prioritário do Município nos termos desta Lei do plano diretor e estabelecerá as condições e demais requisitos pertinentes com base nos art. 21 a 24 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

### **Seção IV**

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

Art. 248. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano situado na Zona de Ocupação Urbana Prioritária objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 249. Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 250. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do art. 249, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 251. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

- habitaçãois de interesse social;
- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- 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. 252. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no “caput” deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no “caput” deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º 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**

Art. 253 Lei municipal específica poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado e nas



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. A lei municipal referida estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 254 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 251 desta Lei.

### **Seção VI**

#### **Da transferência do direito de construir**

Art. 255 Lei municipal, baseada nesta lei do 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, os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido e outras conexas ou similares.

### **Seção VII**

#### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 256. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que cuja aprovação pelo Poder Executivo depende da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para a obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 257. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização ou desvalorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem e patrimônio natural e cultural.

Art. 258. O Poder Executivo dará ampla publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo, por qualquer interessado.

Art. 259. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) com o respectivo relatório de impacto ambiental (RIMA), quando este for exigido nos termos da legislação ambiental em face de empreendimento, obra ou atividade potencialmente causador de significativa degradação ambiental.

### **Seção VIII**

#### **Das operações urbanas consorciadas**

Art. 260 Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 3º Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º deste artigo;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º deste artigo.

§ 4º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 5º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

### **Título VII**

#### **Do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana**

#### **Capítulo I**

##### **Disposições Gerais**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 261. São objetivos do planejamento e da gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

I – o estudo e o acompanhamento do desenvolvimento econômico, social, ambiental e urbano no município;

II – o aprimoramento e supervisão do processo de planejamento da administração municipal, visando assegurar o melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das distintas áreas do setor público;

III – 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;

IV – a gestão urbana eficaz e transparente;

V – a manutenção de canais de participação e articulação permanente da sociedade civil organizada na gestão e implantação da política urbana.

Art. 262. 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;

III – manter os recursos humanos, instrumentos e procedimentos necessários para acompanhar e orientar o desenvolvimento municipal;

IV – assessorar o Prefeito na promoção da efetiva integração, articulação e coordenação das ações de governo em nível programático, orçamentário e gerencial;

V - manter atualizado o sistema municipal de informações sócio-econômicas, patrimoniais, administrativas, ambientais, urbanas e físico territoriais, inclusive cartográfica e geológica, imobiliárias entre outras;

VI - zelar, em colaboração com os demais órgãos do governo e com a comunidade, pela permanente promoção do município no contexto regional, nacional e internacional;

VII - propor, apreciar ou coordenar iniciativas e programas de cooperação ou de parceria de interesse do município;

VIII - propor, apoiar e coordenar a realização de fóruns sobre assuntos de interesse da administração municipal;

IX - propor e apoiar formas de participação efetiva e eficaz da população na gestão pública.

Art. 263. O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes ações estratégicas relativas ao planejamento e à gestão urbana para o desenvolvimento municipal:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

I - publicar periodicamente as informações do sistema cadastral municipal;

II - criar, coordenar e atualizar o cadastro do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, propondo projetos referentes à área;

III - elaborar e apreciar propostas urbanísticas, socioeconômicas, físico-ambientais ou gerenciais de interesse para o desenvolvimento do município;

IV - propor e/ou realizar, em caráter permanente, estudos e pesquisas voltados para o aprimoramento do conhecimento sobre os aspectos físico-ambientais, socioeconômicos e gerenciais do município;

V - 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;

VI - propor, apreciar e coordenar programas de reestruturação e modernização de gestão pública;

VII - acolher e coordenar a elaboração, a implantação e o controle de operações urbanas consorciadas;

VIII - elaborar o plano anual de trabalho e relatório anual de implantação da política municipal de desenvolvimento urbano com base nesta Lei, submetendo-os anualmente ao Prefeito e ao Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano;

IX - criar o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano, órgão ao qual compete, dentre outras atribuições, o acompanhamento da implantação do Plano Diretor;

X - propor e coordenar a implantação dos Núcleos Integrados de Atividades Sociais a serem instalados em áreas específicas do município, abrangendo atividades relativas a esportes, lazer, cultura, recreação, saúde, segurança e de desenvolvimento social.

Art. 264. O sistema de gestão urbana desenvolve sua atuação por meio de:

I - formulação e gerenciamento da implantação de programas e projetos destinados à aplicação de diretrizes e normas desta Lei do Plano Diretor;

II - gerenciamento de informações e da aplicação de políticas públicas vinculadas ao cumprimento e gestão do Plano Diretor;

III - monitoramento da utilização dos instrumentos urbanísticos na aplicação de programas e projetos aprovados.

## **Capítulo II**

### **Da Organização Institucional**

Art. 265. O sistema de gestão urbana é composto pelos seguintes órgãos e sistemas da Prefeitura Municipal:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Serviços; I - Secretaria de Obras, Habitação e

Desenvolvimento Urbano; II - Conselho Municipal de Política e

III - Sistema de Informações Municipais.

Art. 266. O Conselho Municipal de Política Urbana fica vinculado à Secretaria de Obras, Habitação e Serviços.

Art. 267. O Conselho Municipal de Política Urbana será composto por 16 membros, sendo 08 representantes do poder público e 08 representantes da sociedade civil.

Desenvolvimento Urbano: Art. 268. Compete ao Conselho Municipal de Política e

acerca de sua aplicação; I - acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando

II - emitir pareceres sobre a revisão do Plano Diretor;

III - acompanhar a implantação dos instrumentos urbanísticos;

urbanísticos; IV - acompanhar a elaboração e a execução de planos e projetos

V - organizar as conferências e assembléias territoriais;

urbana local. VI – dar parecer acerca de assuntos de interesse para a política

### **Capítulo III**

#### **Do Sistema de Informações Municipais**

objetivos: Art. 269. O Sistema de Informações Municipais tem os seguintes

I - fornecer informações para o planejamento e implantação de políticas de desenvolvimento econômico, urbano, social e ambiental;

II - subsidiar a tomada de decisões com informações precisas e atualizadas de ordem espacial, ambiental, social e econômica;

III - agregar os diferentes bancos de dados dos diversos setores da administração pública para a integração de informações interdepartamentais e a otimização de recursos despendidos para os programas setoriais.

### **Capítulo IV**

#### **Da Integração Inter-regional**

Art. 270. São objetivos da integração inter-regional:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

I - a melhor alocação de recursos para o desenvolvimento local, baseado na interdependência econômica e produtiva da região em que está inserido o Município;

II – a integração viária respeitando a trama urbana existente e as demandas regionais;

III – o equilíbrio entre as ofertas e necessidades da cidade produtiva e da cidade moradia, balanceando disparidades e conflitos;

IV – a racionalização de recursos de infraestrutura, buscando soluções coletivas para problemas comuns aos Municípios da região;

V – a sustentabilidade da política ambiental de sistema de áreas verdes integrando corredores e uniformizando faixas de preservação permanente;

VI – a celebração de convênios ou de consórcios públicos com os municípios da região, o Estado de São Paulo e/ou a União Federal para a realização de objetivos de interesse comum.

### **Capítulo V**

#### **Dos Programas de Bairros**

Art. 271. Os bairros constituem as unidades espaciais básicas de referência para execução de planos, programas, projetos e ações locais, e são delimitados através de critérios socioespaciais e ambientais de homogeneidade da trama urbana.

Parágrafo único. A delimitação de bairros deve ser a base para a subdivisão censitária e demais subdivisões administrativas e referencias que venham a existir, servindo como diretriz de integração entre orçamento, planejamento e indicadores censitários.

Art. 272. O Poder Executivo, com base nesta Lei do Plano Diretor, definirá diretrizes e ações estratégicas de desenvolvimento social e urbano prioritárias para cada bairro.

Parágrafo único. Como prioridade obrigatória, antes de qualquer outro benefício, o asfaltamento dos bairros que ainda possuem ruas sem pavimentação com a disponibilização de iluminação pública.

Art. 273. O Poder Executivo estimulará e apoiará a instituição de associações de bairros para efetivar a participação popular junto ao poder público no processo de planejamento e de sua implantação.

### **Título VIII**

#### **Das Infrações e Penalidades**

#### **Capítulo I**

##### **Disposições Preliminares**

Art. 274. A infração a qualquer dos dispositivos desta Lei fica sujeita a penalidade.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

§ 1º Quando o infrator for o profissional responsável por projeto ou pela execução de serviços e obras de que trata esta Lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - suspensão;
- III - exclusão do registro de profissional legalmente habilitado, existente na Secretaria de Obras, Habitação e Serviços;
- IV - cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- V - multa;
- VI - embargo de obras;
- VII - interdição de atividades.

§ 2º A Prefeitura, por meio da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, representará ao Conselho Regional de Engenharia – 6º Região, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta Lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

§ 3º Quando se verificar irregularidade em projeto ou na execução de serviços e obras, que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença o profissional a quem esta Lei imputa responsabilidade solidária com o mesmo.

§ 4º Quando o infrator for firma responsável pelo projeto e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do § 1º do presente artigo.

§ 5º As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou instituições oficiais.

§ 6º Quando o infrator for proprietário dos serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- I - advertência;
- II - cassação da licença de execução dos serviços e obras;
- III - multa;
- IV - embargo de obras;
- V - interdição de serviços e atividades.

§ 7º As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços e obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 275. 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 de 15 (quinze) dias, a partir da data de intimação do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

Art. 276. O profissional e a firma suspensa ou excluídos do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar serviços e obras nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto não terminar o prazo de exclusão ou suspensão.

§ 1º É facultado ao proprietário do serviço ou obra embargado ou interditado, por força de penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, solicitar, através de requerimento ao Prefeito, a substituição do profissional ou firma.

§ 2º Quando se verificar a substituição do profissional ou de firma, a que se refere o parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após comunicação oficial do proprietário e do novo profissional.

§ 3º Para o caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer à Secretaria de Obras, Habitação e Serviços para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para realizar os serviços e obras.

§ 4º O prosseguimento dos serviços e obras não poderá realizar-se sem serem, previamente, sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

Art. 277. É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades.

Parágrafo único. Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

Art. 278. 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. 279. 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 Obras, Habitação e Serviços;

II – início ou execução de serviços e obras sem a aprovação da Prefeitura, ainda que de acordo com os dispositivos desta Lei;

III – reincidência na sujeição ao pagamento de multa durante a execução dos mesmos serviços e obras;

IV – reincidência, no mesmo ano, na sujeição ao pagamento de multa por mais de 3 ( três ) vezes em decorrência de infração durante a execução de serviços e obras distintos.

Parágrafo único. A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou proprietários que infringem quaisquer dos itens do presente artigo.

### **Capítulo III**

#### **Da Suspensão**

Art. 280. A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável quando o infrator:

I – sofrer, em um mesmo ano 4 ( quatro ) advertências;

II – modificar projetos de serviços e obras aprovado, introduzindo alterações contrárias a 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 de responsabilizado pela execução de serviços e obras, entregando – os a terceiros sem a devida habilitação;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

VI - tiver assinado projetos de serviços e obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor de projeto serviços e obras, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei conforme apurado em sindicância;

VII – tiver executado serviços e obras em discordância com o projeto aprovado;

VIII – praticar atos desabonadores, devidamente constatados em sindicância, ou for condenado pela Justiça por atos praticados contra o interesse coletivo e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º Para as penalidades previstas nos itens VI, VII e VIII, a suspensão não poderá ser inferior a 12 (doze) meses.

§ 4º No caso de reincidência, no mesmo serviço e obra, o período de suspensão será aplicado em dobro.

### **Capítulo IV**

#### **Da Exclusão de Profissional ou Firms**

Art. 281. A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existentes na Prefeitura, será aplicada no caso de cometerem graves erros técnicos ou imperícias na execução de serviços e obras, comprovadas mediante sindicância procedida pela chefia da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços.

### **Capítulo V**

#### **Da Cassação da Licença de Execução dos Serviços e Obras**

Art. 282. 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 VI**

#### **Das Multas**

Art. 283. 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Art. 284. 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. 285. As multas serão de R\$ 429,66 (quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e seis reais) corrigidas anualmente pelo índice legal vigente.

Art. 286. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 287. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar em concorrência coletiva ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 288. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição da infração pela mesma pessoa física ou jurídica.

### **Capítulo VII**

#### **Do Embargo e da Interdição**

Art. 289. 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;

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 Além da notificação do embargo ou da interdição, quando for o caso, deverá ser feita a afixação de 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.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

§ 6º A interdição aplica-se nos casos de serviços e atividades, aplicando-se também a esta modalidade de penalidade os preceitos deste artigo que couberem.

### **Título IX** **Disposições Finais e Transitórias**

Art. 290. Os mapas descritos a seguir compõem os Anexos 1 a 5, que são parte integrante dessa Lei:

I - Anexo 1 - Macro Zoneamento;

II - Anexo 2 - Zoneamento Urbano;

III - Anexo 3 - Zoneamento Ambiental;

IV - Anexo 4 - Sistema Viário.

Parágrafo único. O uso das plantas a que se refere este artigo constitui referência obrigatória para a elaboração de planos, programas e projetos, vedado o descumprimento dos respectivos limites físicos e de outras disposições aplicáveis desta Lei do Plano Diretor ou de Leis dela decorrentes, e mudanças nos respectivos Anexos sem autorização de acordo com esta Lei.

Art. 291. As plantas oficiais serão periodicamente revistas e atualizadas pela Secretaria de Obras, Habitação e Serviços da Prefeitura Municipal e aprovadas pelo Poder Executivo, mediante decreto.

Parágrafo único. O Poder Executivo zelará pelo cumprimento das normas legais disciplinadoras das atividades dos profissionais e pessoas jurídicas sujeitos ao controle e fiscalização dos respectivos Conselhos Regionais com competência sobre aquelas atividades profissionais.

Art. 292. Os dispositivos desta Lei serão interpretados a partir de seus objetivos e finalidades específicas, autorizada a utilização dos meios e instrumentos legais para sua concretização, em sentido estrito, excluídas as interpretações analógicas e extensivas.

Art. 293. A revisão desta Lei do Plano Diretor será efetuada em 2019 mediante ampla informação e debate pela população local das propostas de alteração desta Lei antes de sua apreciação final pelo Poder Legislativo.

Art. 294. Caso ocorra alguma dúvida sobre assunto relativo à gestão urbana do município não contemplado nesse Plano Diretor, caberá à Secretaria de Obras, Habitação e Serviços a resolução da questão ouvido o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano.

Art. 295. O Poder Executivo providenciará a reforma administrativa para adequar as atribuições dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidas nesta Lei do Plano Diretor, bem como a melhoria das condições materiais e de recursos humanos para otimização do funcionamento da Prefeitura Municipal e da Secretaria de Obras, Habitação e Serviços para melhorar sua capacidade de gestão deste Plano Diretor.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

## **Estado de São Paulo**

Art. 296. O Poder Executivo deverá expedir decretos regulamentares das disposições não auto-aplicáveis desta Lei do Plano Diretor dentro do prazo de 240 dias contados de sua publicação.

Art. 297. A Secretaria de Obras, Habitação e Serviços e o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano promoverão o acompanhamento desse Plano Diretor de Desenvolvimento, realizando uma avaliação no período máximo de três anos da publicação desta Lei e promovendo o encaminhamento das modificações necessárias.

Art. 298. Esta Lei Complementar entra em vigor em 60 (sessenta) após a data de sua publicação.

Art. 299. Revogam-se a Lei Complementar nº 210/2007 e suas alterações subsequentes.

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, 10 de novembro de 2 014.

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal

**Projeto de Lei Complementar nº**  
**Autoria: Poder Executivo Municipal**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**

## **ANEXO 1 – MACROZONEAMENTO**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**

## **ANEXO 2 – ZONEAMENTO**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**

ANEXO 3 – ZONEAMENTO AMBIENTAL

ANEXO 4 – SISTEMA VIÁRIO



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## MENSAGEM Nº 100/14

Mogi Mirim, 20 de outubro de 2014.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Vereador BENEDITO JOSÉ DO COUTO**  
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente;

Tenho a honra de apresentar a Vossa Excelência e demais Vereadores, para análise e deliberação, o incluso Projeto de Lei Complementar que versa sobre o novo **PARCELAMENTO DO SOLO**.

Trata-se, a meu juízo, de um instrumento básico da política de desenvolvimento de nosso Município, cuja principal finalidade é disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Mogi Mirim, sendo elaborado nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99, Lei Federal nº 10.932/04, Lei Federal nº 12.651/12, Lei do Saneamento Básico Resolução nº 369/2006 do CONAMA e demais disposições sobre a matéria.

Os objetivos da presente matéria são:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Sem mais delongas, tenho a mais absoluta convicção de que os integrantes dessa Câmara Municipal, tendo em vista os compromissos que têm firmados com a sociedade mogimiriana e o alto espírito público de que são norteados, avaliarão a presente proposta com o critério e profundo senso de cidadania, cumprindo com zelo e competência esse mister que a história lhes subordina.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Do mais, considerando a finalidade pública cuja matéria se destina, espero contar com o apoio dos nobres Pares dessa Casa de Leis e sob tais razões aqui apresentadas é que fico na expectativa de que seja discutida e ao final aprovada na devida forma regimental.

Respeitosamente,

**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2014**

### **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** A presente Lei Complementar se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Mogi Mirim, sendo elaborado nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99, Lei Federal nº 10.932/04, Lei Federal nº 12.651/12, Lei do Saneamento Básico Resolução nº 369/2006 do CONAMA e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar, parte integrante do Plano Diretor Municipal de Mogi Mirim, disciplina os projetos e a execução de parcelamento do solo no Município.

**Art. 3º** Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei Complementar não só os loteamentos, desmembramentos, unificações ou condomínios realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

#### **CAPÍTULO II OBJETIVOS**

**Art. 4º** Esta Lei Complementar tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

#### **CAPÍTULO III DEFINIÇÕES**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

**Art. 5º** Para efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I – **ÁREA URBANA**: a parcela do território incluída no perímetro urbano por lei municipal específica;

II – **ÁREA RURAL**: a parcela do território destinada à atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista, mineral ou pluriativa;

III – **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

IV – **GLEBA**: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei Complementar;

V – **LOTE**: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento realizado nos termos desta Lei Complementar;

VI – **UNIDADE AUTÔNOMA**: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta Lei Complementar;

VII – **FRAÇÃO IDEAL**: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

VIII – **LOTEAMENTO**: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

IX – **DESMEMBRAMENTO**: a divisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X – **CONDOMÍNIO URBANÍSTICO**: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

XI – **LOTEAMENTO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO**: a variante de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XII – **DESMEMBRAMENTO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO**: a variante de desmembramento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor;



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

XIII – ÁREAS DESTINADAS A USO PÚBLICO: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

XIV – ÁREAS DESTINADAS A USO COMUM DOS CONDÔMINOS: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizados como unidades autônomas;

XV – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XVI – INFRAESTRUTURA BÁSICA: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e solução de manejo de águas pluviais;

XVII – INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR: rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;

XVIII – AUTORIDADE LICENCIADORA: o Poder Público municipal responsável pela concessão da licença urbanística do parcelamento ou do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental que integra a regularização fundiária;

XIX – UNIFICAÇÃO: a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei Complementar;

XX – ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

XXI – ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO: é a área ocupada pelas vias de circulação, praças e espaços livres de acesso irrestrito à população;

XXII – ÁREA DE FUNDO DE VALE: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

XXIII – ÁREA INSTITUCIONAL: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XXIV – ÁREA LOTEÁVEL: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público, áreas de fundo de vale e outras áreas a serem incorporadas ou não ao patrimônio público;

XXV – ÁREA VERDE: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Mogi Mirim, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais e que tem qualquer construção proibida, exceto para a



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

situação prevista na resolução SMA nº 31 de 19 de maio de 2009 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente;

XXVI – **ÁREA TOTAL DOS LOTES:** é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

XXVII – **ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO:** é a área que será objeto de loteamento, ou desmembramento; de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

XXVIII – **EQUIPAMENTOS URBANOS:** são as instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;

XXIX – **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL:** área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XXX – **PROFUNDIDADE DO LOTE:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXXI – **QUADRA:** área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e limites deste mesmo loteamento;

XXXII – **TESTADA:** dimensão da linha do alinhamento predial, frontal do lote;

XXXIII – **VIA DE CIRCULAÇÃO:** área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XXXIV – **CAIXA DA VIA:** distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XXXV – **PISTA DE ROLAMENTO:** faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

XXXVI – **SISTEMA DE LAZER:** área destinada à implantação de equipamentos públicos de lazer.

## **CAPÍTULO IV PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS**

**Art. 6º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

**Art. 7º** O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser feito mediante loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo único.** Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes podem ser utilizadas, simultaneamente, no mesmo imóvel ou parte dele, atendidos os requisitos desta Lei Complementar.

**Art. 8º** Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido:

I - na Zona Rural salvo para fins rurais;

II - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências necessárias para assegurar o escoamento das águas, e em não havendo restrição ambiental;

III - em terrenos situados em nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais áreas de preservação permanente; essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do órgão estadual competente;

IV - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas;

VI - em terrenos cujas condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VII - em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

VIII - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, em especial das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

IX - em áreas de preservação permanente, nos termos e limites estabelecidos no Código Florestal – Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas posteriores alterações, na Resolução 369/2006 do CONAMA e as alterações da Lei 6.766/79;

X - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

**Parágrafo único.** A autoridade licenciadora deve especificar os estudos técnicos, a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação da observância dos condicionantes derivados deste artigo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Art. 9º** Para todo projeto de loteamento com área superior a 50.000,00 m<sup>2</sup> deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança dessa lei, sendo que abaixo de 50.000,00 m<sup>2</sup> será facultativo a critério da Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços.

**Art. 10.** Ao longo das águas correntes e dormentes das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "*non aedificandi*", conforme legislação vigente.

**Art. 11.** O Plano Diretor definiu as condições e procedimentos para a concepção e a implementação da política municipal de regularização fundiária.

**Parágrafo único.** Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária deve pautar-se pelas seguintes diretrizes:

I – observância das determinações do Plano Diretor Municipal;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diversos níveis de governo;

III – prioridade para a permanência da população na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

IV – controle visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

V – articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

VI – a manutenção do Plano de Habitação de Interesse Social e do Fundo de Habitação.

## CAPÍTULO V PARCELAMENTO PARA FINS RURAIS

**Art. 12.** Na Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e os usos permissíveis para ela especificados no Macrozoneamento.

§ 1º O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e atender a Lei Federal nº 12.651/12 que diz respeito às reservas legais.

§ 2º O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL.

I - será registrada uma reserva florestal legal bem como as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no Código Florestal Brasileiro, preferencialmente em uma única área, previamente aprovada pelo órgão ambiental estadual;

II - as estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com as especificações previstas no Plano Diretor.

## **CAPÍTULO VI REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS**

**Art. 13.** O proprietário da área cederá ao Município uma percentagem de, no mínimo, 47% (quarenta e sete por cento) da área total, das quais, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área da gleba serão destinadas para o sistema viário; 20% (vinte por cento) da gleba destinadas para áreas verdes; 2% (dois por cento) da gleba destinadas para sistema de lazer; e 5% (cinco por cento) da gleba destinadas para uso institucional.

I - É permitida a utilização de até 30% (trinta por cento) da área destinada à área verde para utilização de sistema de lazer, desde que não seja área de preservação permanente, conforme resolução SMA nº 31, de 19 de maio de 2009 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente;

II - Na hipótese da área destinada ao sistema viário não atingir o percentual acima determinado de 20% (vinte por cento), o saldo remanescente será convertido em área verde;

III - As áreas públicas a serem entregues ao Município não poderão possuir declividade superior a 18% (dezoito por cento), sendo possibilitada a sua adequação pelo loteador através de obra de terraplenagem quando for ultrapassado esse percentual, e não poderão ser computadas ao percentual de área institucional as rotatórias e canalizações do sistema viário;

IV - A cobertura vegetal existente deverá ser conservada nas áreas não destinadas aos equipamentos comunitários, ao sistema viário, a canalizações ou a obras de arte;

V - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município e aprovada pela autoridade licenciadora;

VI - As áreas verdes públicas e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários devem atender preferencialmente às seguintes diretrizes:

a) estar situadas em sítios de excepcional beleza, ou de valor científico ou histórico;

b) destinar-se à proteção contra erosão ou preservação de recursos naturais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

c) estar situadas em área central dos loteamentos ou contíguas às já existentes, com o objetivo de otimizar e racionalizar a utilização e a manutenção das áreas verdes públicas;

d) devem ter seu fracionamento evitado;

e) não devem ser aceitas áreas verdes cuja localização configure situação de confinamento;

f) os bosques e as florestas heterogêneas consideradas sítio de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico, que não estejam sob as restrições do Código Florestal, poderão ser computados no percentual de área verde, de acordo com análise do órgão competente da Prefeitura.

VII - As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local;

VIII - Todas as ruas a serem projetadas e construídas deverão ter a declividade compatível na sua seção transversal e longitudinal;

IX - O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno, excetuando-se os loteamentos para fins industriais e de recreio;

X - As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "*non aedificandi*" com largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 1º Nas áreas com declividade média superior a 30% (trinta por cento), respeitadas as normas que regulam as Áreas de Preservação Permanente (APP), admite-se o parcelamento somente:

I – nas variantes integradas à edificação;

II – se o empreendedor apresentar solução técnica para a implantação das edificações que garanta a segurança contra deslizamentos de terra e erosão.

§ 2º Os terrenos definidos em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ser alterados na destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos.

**Art. 14.** Os lotes terão as dimensões mínimas de testada de 10,00 m (dez metros) e a área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Parágrafo único.** Os lotes situados nas esquinas das quadras terão a dimensão mínima de testada de 12,00 m (doze metros).



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Art. 15.** As faixas de preservação permanente deverão ser delimitadas no projeto de loteamento, de acordo com os limites estabelecidos na Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012.

**Art. 16.** A partir da data do registro do loteamento passam a integrar o patrimônio e domínio do Município as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público, as áreas destinadas às áreas institucionais, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 17** Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas institucionais não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação Estadual e Federal.

## **SEÇÃO I Quadras e Lotes**

**Art. 18.** A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), exceto nas linhas dos rios, nas rodovias, vias expressas e outras barreiras e nos loteamentos para fins industriais e de recreio.

**Art. 19.** Nos loteamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os lotes não poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros:

I - Quando localizados em meio de quadra:

a) testada mínima de 8m (oito metros);

b) área mínima de 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados).

II - Quando situados em esquina:

a) mínimo de 10 m (dez metros) em todas as suas testadas;

**Art. 20.** O Município não assumirá responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes.

**Art. 21.** Os talwegues deverão ser percorridos por via de circulação para passagem de coletores, exceto quando houver uma solução técnica viável apresentada pelo empreendedor e aceita pela Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO II Rede Viária**

**Art. 22.** As vias dos loteamentos obedecerão à hierarquia definida pela Lei do Plano Diretor e às diretrizes expedidas pelo Poder Público.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Parágrafo único.** Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado ou sobre o Poder Público, caso haja possibilidade de uso do critério de compensação.

**Art. 23.** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público.

**Art. 24.** Admite-se normalmente a implantação de bolsão de retorno ("*cul-de-sac*") com raio de, no mínimo, 10m (dez) metros.

**Art. 25.** Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

**Art. 26.** A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento) e convexa observado o seguinte:

I - as ruas e avenidas deverão ser providas de rede e captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);

II - a declividade máxima das vias projetadas não poderá ser superior a 18% (dezoito por cento); eventualmente, as declividades máximas previstas poderão ser alteradas em função das características geomorfológicas do solo, tendo em vista o controle de erosão;

III - as quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;

IV - nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;

V - as vias devem ter arborização no mínimo em uma das faces e uma árvore para cada dois lotes, preferencialmente na divisa dos lotes;

VI - poderá ser dispensada arborização em vias regionais e rodovias a critério da autoridade licenciadora;

VII - o projeto do sistema de vias de circulação deverá ser elaborado de modo a evitar o trânsito de passagem para veículos através de vias locais, que se destinarão preferencialmente ao acesso dos respectivos lotes lindeiros;

VIII - nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo de 9,0m (nove metros);

IX - não é permitido o prolongamento de via existente ou projetada com largura inferior à mesma;



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

X - nos projetos de loteamentos, para atender a necessidade dos portadores de deficiência física, deverá ser previsto o rebaixamento de guias, nos locais a serem definidos pelo órgão municipal de obras por ocasião da emissão das diretrizes do loteamento, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

## **CAPÍTULO VII INFRAESTRUTURA**

**Art. 27.** São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador, nas vias locais, a galeria de águas pluviais deverá ser entregue devidamente lacrada nos pontos de captação e bocas-de-lobo. Em todas as vias deverão ser executados os ramais domiciliares de ligação de água e esgoto, excetuado quando as redes se situarem sob o passeio público.

IV - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;

V - rede de saneamento de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VI - rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VII - pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente;

VIII - passeios e muretas;

IX - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale;

X - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstrução da mata ciliar;

XI - sinalização viária.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º - Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do município e se necessário do Estado.

§ 2º - Serão construídas rampas de acesso ao meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na NBR 9050.

§ 3º - Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências serão estabelecidas em legislação municipal específica.

**Art. 28.** As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pelo órgão competente do município.

§ 1º O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou da expedição do Ato de Aprovação da subdivisão pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

§ 2º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

§ 4º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma físico-financeiro, o município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

**Art. 29.** Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;

II - revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação;

III - canaletas de drenagem para taludes com altura superior a 3m (três metros).



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Parágrafo único.** Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

**Art. 30.** Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

**Art. 31.** A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura básica:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de esgoto sanitário;

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

IV – rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - vias de circulação de acesso à gleba, pavimentadas.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

## CAPÍTULO VIII CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

**Art. 32.** A aprovação de condomínios urbanísticos horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei Complementar, não podendo ser implantados em área superior a 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

**Art. 33.** Em todo condomínio urbanístico horizontal deverão ser obedecidas os índices definidos para uso e ocupação do solo nas respectivas zonas urbanas do Plano Diretor.

**Art. 34.** Entre 2 (dois) ou mais condomínios urbanísticos horizontais deverá ser respeitada uma distância mínima de 200m (duzentos metros), com no mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

**Art. 35.** As unidades autônomas devem ter frente mínima de 10,00m (dez metros).



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Art. 36.** Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios urbanísticos horizontais.

**Art. 37.** O projeto de condomínio fechado deverá atender os requisitos técnicos, urbanísticos, sanitários e ambientais definidos no Capítulo VI desta lei complementar.

**Parágrafo único.** A municipalidade poderá solicitar as áreas destinadas a uso público fora do perímetro fechado do condomínio urbanístico quando houver necessidade.

**Art. 38.** Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos horizontais, a partir da averbação da convenção de condomínio no serviço de registro de imóveis competente.

## CAPÍTULO IX PEDIDO DE DIRETRIZES

**Art. 39.** O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal as diretrizes urbanísticas, para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica, georeferenciada, da área a ser loteada, em duas vias e em meio digital, na escala 1:1.000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível de 1m (um metro) em 1m (um metro);

d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um para dez mil), indicando:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;

b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;

c) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 500m (quinhentos metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

V - matrícula do registro de imóveis;

VI - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

**Art. 40.** O Poder Público, de acordo com as diretrizes de planejamento do município e legislação do Plano Diretor Municipal, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada no pedido de diretrizes:

I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - a localização aproximada das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público, de acordo com as prioridades para cada zona;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 90 (noventa) dias, neles não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitado novo pedido de diretrizes.

§ 3º A expedição do pedido de diretrizes não implica em aprovação da proposta do loteamento.

**Art. 41.** Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto poderá ser solicitada:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos;

III - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) ou EIA (Estudo de Impacto Ambiental).

**Parágrafo único.** As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

## CAPÍTULO X PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 42.** Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

I - planta georeferenciada do imóvel, em meio digital e impressa em escala 1:1000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), indicando:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m (vinte metros);

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente escrever no interior das faixas a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL" - Lei Federal 12.651/12 e suas alterações;

d) sentido de escoamento das águas pluviais;

e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;

f) faixas não edificáveis nos lotes onde forem necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público;

g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

loteamento;

i) ruas adjacentes que se articulam com o plano de

linhas de alta tensão - escrever no interior das faixas, a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações";

k) áreas verdes;

l) quadro de áreas.

II - Perfis Longitudinais das Vias de Circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal;

III - perfis Transversais das Vias de Circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

IV - memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

e) enumeração das áreas instrucionais e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, espaços livres e área institucional, com suas respectivas percentagens;

g) especificação das quadras e lotes;

h) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e RRT do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, relativa ao projeto de loteamento;

VI - projetos das obras de infraestrutura que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de plantas impressas, a saber:

a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e projeto de pavimentação;

b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;

c) projeto de abastecimento de água potável;

d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;

VII - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;

b) certidões negativas de tributos municipais.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no inciso VI deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA desta região e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e o número do seu registro na Prefeitura.

## **CAPÍTULO XI NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Art. 43.** O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:1.000 (um para mil) ou na escala adequada, contendo as seguintes indicações:

próximo;

I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento

II - tipo de uso predominante no local;

III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta lei complementar, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;

IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V - dimensões lineares e angulares;

VI - indicação das edificações existentes.

**Parágrafo único.** Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 44.** Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Plano Diretor;

II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei, inclusive testadas;

**Art. 45.** Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis.

## **CAPÍTULO XII APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO**

**Art. 46.** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta lei complementar, a Prefeitura Municipal procederá:

I - Exame de exatidão do projeto definitivo;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

exigência do Capítulo X.

modificações que se façam necessárias.

II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal poderá exigir as

**Art. 47.** Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

I - condições em que o loteamento foi autorizado;

II - obras a serem realizadas;

III - cronograma físico-financeiro para execução;

IV - áreas caucionadas para garantia da execução das obras;

V - áreas transferidas ao domínio público.

**Art. 48.** No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infraestrutura referidas no Artigo 27 desta Lei Complementar, conforme cronograma físico-financeiro observando o prazo máximo disposto no Artigo 28 desta Lei Complementar;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - preservar as áreas verdes existentes, bem como as de preservação permanente, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

**Art. 49.** No Termo de Compromisso deverão constar especificamente às obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art. 50.** Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados ou nas seguintes modalidades expostas:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I - dinheiro;

II - título da dívida pública Municipal;

III - lotes do mesmo empreendimento, podendo ser exigido pelo Poder Público de 20% (vinte por cento) até 40% (quarenta por cento) do número de lotes, dependendo da complexidade das obras de infraestrutura do empreendimento.

§ 1º O valor da garantia prestada não poderá, em hipótese alguma, ser inferior ao valor apurado no cronograma físico-financeiro.

§ 2º Da escritura de garantia hipotecária constará obrigatoriamente o número do processo de aprovação do parcelamento e todas as exigências legais quanto à implantação do projeto aprovado.

§ 3º Constituído e formalizado o instrumento de garantia hipotecária, e estando todos os projetos aprovados pela Prefeitura e órgãos estaduais e federais competentes, o processo de parcelamento será submetido à aprovação do Prefeito Municipal.

§ 4º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infraestrutura especificadas no Artigo 27 desta lei complementar.

§ 5º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução, sendo admitidas liberações parciais conforme solicitação do loteador.

§ 6º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 7º A Prefeitura poderá autorizar a liberação parcelada da caução, na medida em que as obras forem sendo devidamente executadas, desde que concluído cada item do cronograma físico-financeiro.

§ 8º A caução referente às obras de: abastecimento de águas, coleta e tratamento de esgotos e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, somente poderá ser liberado após a carta de aceite das obras, por parte do órgão competente. A carta deverá ser protocolada através de ofício ao processo de aprovação do loteamento.

§ 9º Para as obras de terraplenagem, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, pavimentação, arborização das vias públicas e paisagismo, o interessado deverá solicitar mediante ofício, a liberação dessas obras junto as secretarias responsáveis.

§ 10. Caso as obras vistoriadas não estejam de acordo com o respectivo projeto e memoriais, a Prefeitura Municipal deverá expedir carta com as exigências necessárias, de uma única vez, para adequação das obras ao projeto, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da realização da vistoria, indicando prazo para correção de acordo com o cronograma físico-



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

financeiro. Uma vez sanadas as exigências referidas, a Prefeitura deverá proceder à nova vistoria e expedir o correspondente aceite da obra.

§ 11. O loteador, de posse do relatório de vistoria das obras, solicitará a liberação da respectiva caução, na sua totalidade ou parcial, de acordo com o estágio das obras executadas.

§ 12. A liberação parcial da caução não implica em qualquer hipótese, na aceitação definitiva da obra pela Prefeitura, o que ocorrerá somente após o termo de aceitação total das obras de infraestrutura do loteamento, ficando o loteador responsável neste período pela manutenção dos serviços executados.

§ 13. A Prefeitura Municipal deverá vistoriar as obras executadas, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua solicitação pelo loteador.

§ 14. Não será permitida a aprovação de novo loteamento por parte de proprietário ou quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas, interessadas ou envolvidas, que tenham aprovado loteamento, cujas obras estejam com cronograma em atraso ou apresentem outro tipo de irregularidade na execução.

**Art. 51.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79 e suas alterações.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação e do projeto de aprovação.

**Art. 52.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

**Art. 53.** A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Art. 54.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Decreto de Aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta lei complementar e do decreto da respectiva aprovação.

§ 3º Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o parágrafo anterior, será concedida nova Licença através de Decreto Municipal.

**Art. 55.** A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

## CAPÍTULO XIII IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS

**Art. 56.** A implantação de loteamento fechado no Município de Mogi Mirim fica condicionada à expedição de diretrizes e à aprovação de projeto urbanístico de parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** Considera-se loteamento fechado o parcelamento do solo urbano cuja delimitação de perímetro, no todo ou em parte, seja marcada por grade, muro, cerca ou similar e que permita o controle de acesso de seus moradores e visitantes às vias de circulação interna.

**Art. 57.** Os loteamentos fechados deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista na legislação municipal;

II - os lotes terão área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 8 (oito) metros;



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - as vias externas do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

IV - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno;

V - o fechamento do perímetro não poderá obstruir vias rurais, coletoras ou arteriais pertencentes ao sistema viário municipal.

**Parágrafo único.** Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, e urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 58.** Nos loteamentos fechados, as áreas públicas do sistema de lazer e as vias de circulação, que serão fechadas, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e serão objeto de outorga de permissão de uso por tempo indeterminado.

**Parágrafo único.** A permissão de uso outorgada e o fechamento da área poderão ser revogados a qualquer momento pelo Poder Executivo, se houver interesse público, sem implicar em qualquer ressarcimento ou gerar indenização, seja a que título for.

**Art. 59.** O Poder Executivo poderá expedir a permissão de uso em favor de entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, referente às áreas públicas do sistema de lazer e das vias de circulação interna do loteamento criadas quando do registro do parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** A entidade representativa dos moradores do loteamento poderá ser constituída sob a forma de associação civil, sem fins lucrativos, com explícita definição de responsabilidade pela administração das áreas públicas do sistema de lazer e das vias de circulação interna do loteamento.

**Art. 60.** As áreas destinadas aos equipamentos públicos comunitários sobre as quais não incide permissão de uso serão definidas por ocasião da expedição das diretrizes urbanísticas para o loteamento, devendo situar-se fora do perímetro a ser fechado, e ficarão sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, até que o Poder Executivo exerça plenamente esta função.

**Art. 61.** Os lotes comerciais serão definidos por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e deverão situar-se fora do perímetro a ser fechado.

**Art. 62.** A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação municipal.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes, deverá ser especificada a intenção de implantar a modalidade de loteamento fechado.

§ 2º As diretrizes viárias serão expedidas pelo órgão competente e definirão as vias que deverão ficar fora do perímetro fechado.

§ 3º Quando as diretrizes viárias definidas pelo Poder Executivo seccionarem a gleba objeto do projeto de loteamento fechado, deverão essas vias ficar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

§ 4º Havendo indeferimento do pedido para aprovação do fechamento de loteamento, o ato deverá ser motivado e fundamentado de acordo com razões técnicas apontadas pelos órgãos competentes.

**Art. 63.** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar o uso de que trata o artigo 4º desta lei complementar, por meio de permissão, nos seguintes termos:

I - a permissão de uso será outorgada à entidade representativa dos moradores do loteamento que represente a maioria absoluta dos proprietários de lotes ou, na falta desta, ao proprietário do loteamento, ficando dispensada a licitação;

II - a aprovação do loteamento e a permissão de uso serão formalizadas por decretos do Poder Executivo;

III - a outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** O decreto de outorga da permissão de uso deverá dispor sobre todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos.

**Art. 64.** Será de inteira responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - a coleta de resíduos nas vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pública;

IV - a limpeza das vias públicas;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

V - a guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e a vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância;

VI - a manutenção e conservação da rede de iluminação pública, bem como o reembolso, à Prefeitura Municipal, dos custos referentes ao consumo de energia elétrica dos pontos de luz existentes nas áreas públicas internas ao loteamento, na forma definida em decreto do Executivo;

VII - a manutenção das redes públicas de água, esgoto e galerias pluviais;

VIII - outros serviços que se fizerem necessários;

§ 1º Os serviços de manutenção da área pública fechada deverão ser identificados por termo de compromisso firmado pela entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento.

§ 2º Eventuais obras de melhoria a serem executadas nos espaços públicos internos à área fechada deverão ser precedidas de solicitação de licença mediante ofício ao órgão municipal competente, acompanhado dos projetos técnicos e memorial descritivo, devendo o referido órgão, no caso de deferimento, indicar um engenheiro fiscal para o acompanhamento da execução de tais obras.

§ 3º A implantação e manutenção de paisagismo e melhorias em geral das áreas verdes e de lazer, sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, deverá ser submetida à prévia aprovação e fiscalização da Secretaria de Sustentabilidade Ambiental.

§ 4º Compete à entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, ao proprietário do loteamento garantir a ação e o acesso livres e desimpedidos das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

**Art. 65.** Caberá ao Poder Executivo a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

**Art. 66.** Quando a entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento se omitirem na prestação desses serviços e/ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, o Poder Executivo assumi-los-á, determinando o seguinte:

I - cassação da permissão de uso dos bens públicos e da aprovação do fechamento do loteamento;

II - pagamento de multa correspondente a R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 1º A retirada de benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, será de responsabilidade dos proprietários e correrão às suas expensas.

§ 2º Se os serviços não forem executados nos prazos determinados pelo Poder Executivo, este os realizará e cobrará as despesas dos proprietários, podendo inscrever os valores devidos em dívida ativa, se houver inadimplência.

**Art. 67.** O acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas deve ser garantido mediante simples identificação ou cadastramento, não podendo ocorrer restrição à entrada e circulação.

§ 1º Para fins de identificação dos entrantes, a entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento poderá construir portaria na entrada do loteamento fechado, desde que dentro do alinhamento dos muros e em área particular.

§ 2º A portaria a que se refere o parágrafo anterior poderá ser constituída por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e outros meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

**Art. 68.** As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento.

**Art. 69.** As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas por esta lei complementar e pelo Código de Obras, no que couber, especialmente no que se refere à zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

**Art. 70.** Após a publicação do decreto de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes e encargos da permissão de uso, poderão ser objeto de regulamentação própria emitida pela entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, pelo proprietário do loteamento, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

**Parágrafo único.** A entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento deverá providenciar, com base no disposto na parte final do art. 246 da Lei dos Registros Públicos, a averbação do regulamento a que se refere o "caput" deste artigo na matrícula do imóvel onde o loteamento estiver registrado.

**Art. 71.** Quando da descaracterização do loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas reintegrarão automaticamente o sistema viário e o sistema de áreas verdes e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus à Municipalidade, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Art. 72.** O Poder Executivo, por razões de interesse público, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

**Art. 73.** A entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento deverá afixar em lugar visível, na entrada do loteamento fechado, placa com os seguintes dizeres:

*(denominação do loteamento)*

*PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data), NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL (nº e ano), OUTORGADA À (razão social da associação, nº do CNPJ e/ou Inscrição Municipal).*

**Art. 74.** Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas deverão enquadrar-se nas exigências constantes desta lei complementar.

**Parágrafo único.** Os loteamentos que se enquadrarem no “caput” deste artigo terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de aplicação de multa equivalente a R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado de terreno, a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento, por dia de permanência em situação irregular, após o prazo estipulado.

**Art. 75.** As penalidades previstas nos artigos 66 e 74 da presente Lei Complementar serão formalizadas por meio de Auto de Infração e Imposição de Multa, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e deverá constar obrigatoriamente:

- I - data da lavratura;
- II - nome e localização do loteamento;
- III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
- IV - dispositivo legal infringido;
- V - penalidade aplicável;
- VI - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade que constatou a infração e lavrou o auto.

**Parágrafo único.** Após a lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado em jornal que publica os atos oficiais do Município, se existente, ou em jornal de circulação local.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## CAPÍTULO XIV PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

**Art. 76.** Sem prejuízo do embargo administrativo da obra ficará sujeito à multa todo aquele que:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta lei complementar, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de autorização;

III - registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes;

IV - vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar imóvel em área rural, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, em desacordo com a legislação federal que define a área mínima do módulo rural ou em desacordo com a legislação urbanística e ambiental;

V - vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar lote ou unidade autônoma, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, sem estar o parcelamento para fins urbanos devidamente registrado no serviço de registro de imóveis competente.

§ 1º A multa a que se refere este artigo será definida em regulamento específico, sendo de no mínimo R\$ 100,00 (cem reais) a no máximo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) sujeitos à correção periódica através dos índices oficiais.

§ 2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no município pelo prazo de 2 (dois) anos.

## CAPÍTULO XV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 77.** São passíveis de punição a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando a presente lei complementar, concedam ou contribuam para que sejam concedidas as licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**Art. 78.** Os loteamentos aprovados, registrados e não implantados, em época anterior a presente lei complementar e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pela Prefeitura Municipal, sob a ótica desta Lei Complementar.

Anexo I.

**Art. 79.** É parte integrante dessa Lei Complementar o

**Art. 80.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 10 de novembro de 2014.

  
**LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP**  
Prefeito Municipal

**Projeto de Lei Complementar nº**  
**Autoria: Poder Executivo**



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo

PROC. Nº 233/14

FOLHA Nº 02

**PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO n. 09 de 2014**

CONCEDE-SE TÍTULO DE CIDADÃO MOGIMIRIANO ao Ilustríssimo Senhor ORIEL ALVES DE AQUINO, comerciante residente no Distrito de Martim Francisco, por mais de 15 anos.

**A CAMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM APROVA**

**Art. 1º.** Fica conferido o título de “**CIDADÃO MOGIMIRIANO**” ao Ilustríssimo Senhor ORIEL ALVES DE AQUINO, com base na Lei Complementar n. 069, de 08 de Abril de 1998, Art. 1º., par. 1º., I.

**Art 2º.** A honraria prevista neste Decreto Legislativo será entregue em Sessão Solene a ser convocada pelo Presidente da Câmara.

**Art 3º.** A mesa da Câmara fica autorizada a realizar as despesas decorrentes deste Decreto, que correrão por conta do orçamento vigente, suplementado se necessárias.

**Art. 4º.** Esse Decreto entrará em Vigor na data de sua Publicação, revogadas as disposições em contrário.

**SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTOLLI”, em 17 de Outubro de 2014.**

  
WALDEMAR MARCÚRIO FILHO  
VEREADOR

\_\_\_\_\_ 22.3.14

para Mogi Mirim, com 58 anos, estando residente e domiciliado a 15 anos no Distrito de Martim Francisco, na Avenida Luiz Pilla. Completou seus estudos até o segundo grau, é comerciante no ramo de produtos domésticos. Casado com Joana Severino de Aquino, a mais de 50 anos. Essa união foi o complemento de amor de duas almas gêmeas, segundo suas declarações e dos próprios filhos. O amor entre eles, fez com que, adviessem 11 filhos e 10 netos. Foi com extremo sacrifício, que conseguiu formá-los, alguns seguindo a profissão de comerciante do pai, e outros: psicólogo, administrador de empresas, nutricionista, economista e engenheiro. O homenageado é verdadeiramente um exemplo a ser seguido porque primeiramente é diante de sua conduta ilibada de cidadão, que veio do nordeste em busca de melhores condições de vida para sua família, e suas ideias na busca da construção intelectual dos filhos, conseguiu o respeito, e amizade de todos. Arrojado e destemido, nosso homenageado sempre foi considerado um exímio empreendedor. Por essas e outras qualidades que até hoje lhes são predominantes, trabalha até hoje. Sua maneira de ser e agir, destacou-se a honra de receber a cidadania Mogimiriana, em reconhecimento do seu trabalho. Com muita satisfação e orgulho, apresentei seu nome para receber o título de cidadão mogimiriano, aprovado por todos os vereadores e sancionado pelo prefeito, através da Lei, .

Parabéns Sr. ORIEL ALVES DE AQUINO sinta-se verdadeiramente um cidadão MOGIMIRIANO.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Estado de São Paulo

**PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 013 DE 2014**

**“CONCEDE TÍTULO DE CIDADÃO MOGIMIRIANO AO SR. VANDERLEI ANDRADE”**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM APROVA:

Art. 1º - Fica conferido o título de “CIDADÃO MOGIMIRIANO” ao Sr. Vanderlei Andrade, com fundamento no artigo 1º, parágrafo 1º, inciso I, da Lei Complementar nº 69, de 08 de abril de 1998.

Art. 2º - A honraria prevista neste Decreto Legislativo será entregue em Sessão Solene a ser convocada pelo Presidente da Câmara.

Art. 3º - A Mesa de Câmara fica autorizada a realizar as despesas decorrentes deste Decreto, que correrão à conta do orçamento vigente, revogadas as disposições em contrário.

Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

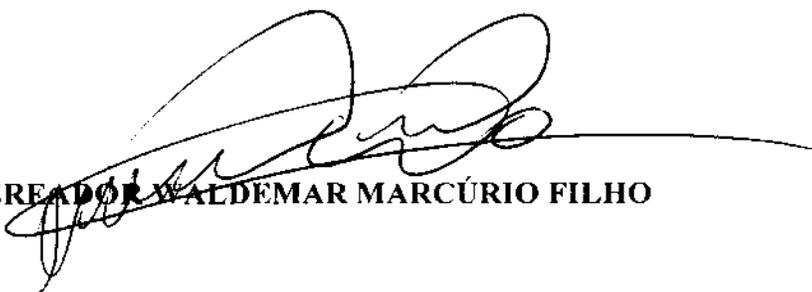
**Sala das Sessões “Vereador Santo Róttoli”, em 10 de Novembro de 2014.**

**VEREADOR OSVALDO APARECIDO QUAGLIO**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

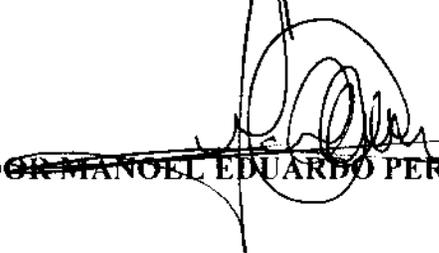


**VEREADOR WALDEMAR MARCÚRIO FILHO**

**VEREADOR JORGE SETOGUCHI**



**VEREADOR DANIEL GASPARINI DOS SANTOS**



**VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO**

**VEREADORA DAYANE AMARO COSTA**

## Justificativa

Vanderlei Andrade é filho de Joaquim Andrade e Maria José Cortez Andrade de família tradicional de nossa cidade. Do casal Joaquim e Maria nasceram dez filhos; Vanderlei é o segundo e único que não é mogimiriano. Ele nasceu no dia 15 de julho de 1946 na cidade paulista de Mogi das Cruzes, onde o pai realizava um trabalho e contava com a companhia da mulher. Seus pais regressaram para Mogi Mirim trazendo junto o filho com poucos meses de idade. Hoje, ele é casado com Maria Aparecida Justino Andrade, com quem possui cinco filhos, oito netos e um bisneto.

Vanderlei iniciou o primário no grupo escola "Coronel Venâncio", concluindo-o no grupo escolar "Dr. Oscar Rodrigues Alves". Na sequência cursou o ginásio na "Escola estadual Monsenhor Nora". Seu primeiro emprego foi aos 8 anos de idade, na relojoaria Gasparotto - há exatos 60 anos. Andrade começou em setembro de 1954, lá atuando por mais de cinco



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**Estado de São Paulo**

anos. De lá para cá, nunca mais parou. Trabalhou também em outras lojas comerciais, indústrias, Zona Rural e foi também funcionário público.

Há mais de 40 anos exerce a profissão de corretor imóvel e como profissional do ramo imobiliário participou de inúmeros empreendimentos que muito contribuíram para o desenvolvimento de Mogi Mirim. Ainda como corretor, foi responsável pela localização e início da negociação através de inúmeros contatos com a prefeitura e a proprietária da gleba, as margens da rodovia SP- 340, onde hoje está implantando o distrito industrial "Luiz Torrani". Participou de inúmeros acontecimentos sociais, tendo sido membro da diretoria da Guarda Mirim de 1969 a 1971.

Teve grande participação no esporte local na década de 60 como membro da CCE ( Comissão Central de Esporte) e posteriormente no Deretur. Em 1968 ingressou na vida política da cidade, sendo um dos fundadores do MDB (Movimento Democrático Brasileiro). Exerceu a vereança em três legislativa, tendo desenvolvido um trabalho com respeito e responsabilidade junto a população Mogi Mirim.

Apresentou inúmeras proposições em sua passagem pela Câmara. Foram Indicações, Requerimentos e Projetos de Lei, sempre com os olhos voltados pelo bem estar da comunidade. Seu trabalho no Legislativo teve resultados positivos, com muitas conquistas obtidas. Só para lembrar algumas de suas conquistas citamos o intenso trabalho junto ao Conesp e da Secretária da Educação que culminou com a construção do escola São Judas Tadeu, no bairro do Bicentenário. A Obra foi iniciada no ano de 1977..

Em 1984 teve início um novo trabalho juntos aos mesmos órgãos do governo do Estado para a conquista de mais um prédio escolar e que resultou na criação da escola Jardim Paulista, "Professor Humberto Brasi". O 2º grau da escola Ernani Calbucci, também foi um trabalho do vereador Vanderlei junto a Secretaria da Educação do estado de São Paulo, nos anos 90.

Podemos citar inúmeras conquistas, todas fartamente documentadas, ou ainda, a matéria no jornal "A Comarca" no ano de 1978,

Quando o saudoso jornalista Artur Azevedo citou o vereador Vanderlei Andrade como um dos grandes lutadores pela duplicação da rodovia SP- 340 ( Campinas- Águas da Prata), antes tristemente conhecida como "rodovia da morte".

Vanderlei foi ainda responsável por inúmeras reuniões com os moradores do bairro "Santa Clara" e autoridades com o objetivo de regularizar aquele loteamento. O objetivo foi alcançado após 25 anos de existência do loteamento na cidade. Todas essas ações fazem parte integrante da folha de serviços do senhor Vanderlei Andrade à comunidade Mogimiriana. Uma contribuição do "mogiano" de Mogi das Cruzes pela comunidade mogimiriana.