



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR Nº 308/15

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

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 mobilidade urbana;

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

VIII - preservação dos recursos naturais necessários à vida urbana e 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 Social e 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 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;

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 públicas competentes, para a melhoria das condições do Aeroporto Municipal com vistas a sua transformação em aeroporto de nível regional ou nacional, inclusive com a Criação de Plano Aeroviário e Aeroportuário;

XVII - atuar junto aos demais órgãos e entidades públicas 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

IV – promover assistência técnica e prestação de serviços nas diversas áreas, objetivando a regularização das propriedades bem como o estímulo a novos negócios;

V – incentivar a recuperação de áreas degradadas e/ou alteradas em consonância com as normas legais vigentes.

VI – implementar ações voltadas para o abastecimento e segurança alimentar e nutricional.

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;

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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;
- 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 - prestar assistência e serviços técnicos aos pequenos e médios produtores rurais;
- XII - fomentar a produção de mudas nativas;
- XIII - organizar, administrar e fiscalizar as atividades relativas ao abastecimento de gêneros alimentícios;
- XIV - conservar as estradas rurais.

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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.

XVII - promover o incentivo ao turismo rural.

Capítulo II Do Desenvolvimento Social

Seção I Da Assistência Social

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

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, na Lei Orgânica da Assistência Social - Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 e na Lei 12435 de 06 de julho de 2011;

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- 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;
- 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 às 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);



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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, e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, organizações não governamentais e fundos internacionais;

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

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

V - promover 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:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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.

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;

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 pessoa com deficiência que permitam, gradativamente:

I - garantir o acesso da pessoa com deficiência a todos os serviços municipais;

II - manter parcerias com entidades da sociedade civil especializadas no atendimento à pessoa com deficiência;

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 28. 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.

Art. 29 O Poder Executivo adotará ações estratégicas relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência que permitam, gradativamente:

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

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

Seção II Da Promoção da Cultura

Art. 30. São objetivos da política municipal de promoção da cultura:

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

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

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

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

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 31. 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;

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. 32. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

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

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

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

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

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

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

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;

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. 33. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

no sucesso escolar;

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

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;

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. 34. 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. 35. O Poder Executivo adotará ações estratégicas para a Educação que permitam, gradativamente:

I - criar sistema municipal de ensino;

II - revisar a cada 4 (quatro) anos 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;

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

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

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 anos e 5 anos e onze meses):

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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

ensino em todas as esferas:

ONG;

educação de jovens e adultos preferencialmente em regiões com maior índice de exclusão social, inclusive com atendimento noturno;

c) promover curso pré-vestibular.

VI - educação especial:

e humanos para o atendimento educacional aos portadores de necessidades especiais;

necessidades especiais;

Especializado, visando à criação de oportunidades de atendimento especializado, no contraturno do ensino regular, aos alunos com necessidades especiais, aos seus professores e familiares.

ensino público em período integral nas EMEBs, criando espaços de integração social como bibliotecas, brinquedotecas, salas de informática e projetos que promovam:

crianças e jovens;

ou tráfico de drogas;

c) inclusão social com acesso e permanência;

atividades propostas pela escola e Secretaria de Educação.

Seção IV Dos Esportes, Lazer e Recreação

Art. 37. 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;

de esporte e lazer;

socialmente, reconhecer seus direitos e deveres, participar ativamente e desenvolver o espírito de solidariedade;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

disposição;

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

Municipais na realização de todas as atividades programadas.

V - integrar elementos da comunidade e das demais Secretarias

para esportes e lazer:

Art. 38. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes da política

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

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

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

IV – apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam 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 – apresentar a reforma e a 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. 39. O Poder Executivo adotará ações estratégicas na implantação da política para esportes e lazer que permitam, gradativamente:

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

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 – construir campo de futebol nos bairros que não possuem;

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

XIV – realizar anualmente os jogos escolares municipais;

XV – realizar anual dos Jogos dos Trabalhadores;

XVI – realizar anualmente os Jogos Rurais.

Seção V Da Saúde

Art. 40. São objetivos relativos à política municipal de saúde:

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

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

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

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

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

Art. 41. 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 – ampliar a estratégia 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

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

III - reorganizar o modelo assistencial descentralizado;

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

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

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

VII - manter pactuação com Ministério da Saúde para o Programa de Saúde na Escola;

VIII – incrementar o programa de assistência farmacêutica básica;

IX – Incrementar a Práticas Integrativas Complementares nas Unidades de Saúde nas modalidades: Lian Gong, caminhada;

X - Ampliar o Sistema de informatização do setor de saúde do município;

XI – Incentivar e aprimorar o sistema de atendimento de urgência no segmento de transporte;

XII – Manter as Unidades e equipes do Programa de Saúde da Família (PSF) na área rural;;

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

XIV – Executar as campanhas vinculadas à saúde;

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

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

XIX – implantar complexo hospitalar municipal.

Seção VI Da Segurança Pública

Art. 43. São objetivos da política municipal de segurança:

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

II – a cooperação com os órgãos públicos de segurança, visando 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. 44. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na execução da política de segurança:

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

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

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

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

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

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

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

X – estabelecer convênio com o governo estadual para a implantação de uma Unidade do Corpo de Bombeiros Estadual no município.

Art. 45. 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 – manter a ouvidoria da Guarda Municipal, como órgão permanente e autônomo e independente, com competência para fiscalizar, investigar, auditar e propor políticas de qualificação das atividades desenvolvidas pelos integrantes da Guarda Municipal;

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

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

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

Título III

Dos Objetivos e Diretrizes da Política de Ordenação do Território

Capítulo I

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

Seção I

Dos Objetivos

Art. 46. São objetivos da política de ordenação do território:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 – ocupar e usar adequadamente os vazios urbanos existentes, visando ao efetivo aproveitamento da infraestrutura urbana instalada;

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

IV – respeitar 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 – realizar 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. 47. 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;

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 48. De acordo com a estrutura geral do Plano Diretor, a Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana determinará a localização dos equipamentos básicos, sociais e administrativos.

Parágrafo único. A determinação dos locais a que se refere o presente artigo será feita com base em estudos e projetos específicos, aprovados pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana e homologado pelo Prefeito, mediante decreto.

Capítulo II Da Habitação

Art. 49. 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 - a garantia da terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais.

Art. 50. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- nas áreas definidas como ZEIS;
- V - promover a solução dos problemas dos assentamentos irregulares
- 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. 51. 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;
- 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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção I Dos Objetivos

Art. 52. 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 desde suas nascentes;

IV – a preservação da boa qualidade do ar;

V – a promoção e preservação da boa qualidade do solo urbano e rural, quanto a suas características 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 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 53. 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 edáficas 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 nº. 12.651, de 25 de maio de 2012;

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. 54. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 55. 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;

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

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

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

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

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

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

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

Art. 56. O Poder Executivo Municipal adotará ações estratégicas relativas ao sistema de drenagem urbana que permitam gradativamente:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

II – elaborar o Plano Diretor de Drenagem 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;

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

d) dotação dos logradouros públicos das condições e elementos necessários à captação, retenção, condução e descarga em condições adequadas, das águas superficiais que afluem 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;

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. 57. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

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

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

Art. 58. 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. 59. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 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, promovendo a recuperação dos talvegues e das matas ciliares.

Art. 60. O Poder Executivo promoverá ações estratégicas relativas à implantação do sistema de áreas verdes que permitam, gradativamente:

I - elaborar o cadastro de áreas verdes, públicas e privadas, do município, a fim de mapear, quantificar e qualificar sua cobertura vegetal nativa e exótica, identificando remanescentes importantes e outras áreas passíveis de serem incorporadas estruturalmente ao sistema.

II - criar a 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;

III - Promover a arborização de vias públicas, calçadas e canteiros centrais, conectando esses caminhos verdes aos Sistemas de Áreas Verdes e priorizando as características e necessidades da vegetação, a sua contribuição para a qualidade do bioma urbano como um todo e as demandas específicas da população na relação com os outros elementos da infraestrutura urbana;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

IV - desenvolver programas de arborização em escolas da rede pública e privada, e outros espaços institucionais, dentro de abordagens pedagógicas e participativas;

V - implantar programas educacionais capazes de desenvolver, na população em geral, uma consciência crítica a respeito das questões socioambientais que envolvem as áreas verdes urbanas;

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

VII - formar parcerias com empresas e entidades privadas para a manutenção de áreas verdes, assegurando o interesse público acima dos individuais.

VIII - implantar um novo parque no Complexo Lavapés.

IX - promover a arborização de praças, áreas verdes, sistemas de lazer, ruas e avenidas.

X - Promover a recuperação e a preservação da mata ciliar dos rios e córregos constantes da área urbana tomando como base o desenvolvimento e a implantação de projeto para o Rio Mogi Mirim e contribuintes.

Seção VI

Da Política de Proteção à Paisagem

Art. 61. 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;

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

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

Art. 62. O Poder Executivo Municipal promoverá ações estratégicas relativas à política de proteção à paisagem que permitam, gradativamente:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

III- 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. 63. 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;

VII - as mudas a serem plantadas em vias públicas deverão obedecer às seguintes características mínimas:

- a) - altura: 2,5m;
- b) - D.A.P. (diâmetro à altura do peito): 0,03m;
- c) - altura da primeira bifurcação: 1,8m;
- d) - ter boa formação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- e) - ser isenta de pragas e doenças;
- f) - ter sistema radicular bem formado e consolidado nas embalagens;
- g) - ter copa formada por 3 (três) pernadas (ramos) alternadas;
- h) - o volume do torrão, na embalagem, deverá conter de 15 a 20 litros
- i) - embalagem de plástico, tecido de aniagem ou jacá de fibra vegetal.

de substrato;

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. 64. Para o plantio de árvores em calçadas serão observados os seguintes parâmetros:

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

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

Parágrafo único. Nas já existentes, ampliar a largura das calçadas.

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

Art. 65. 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. 66. 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 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

instalações;

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

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

Art. 67. 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;

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. 68. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção IX Dos Resíduos Sólidos

Art. 69. 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. 70. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- sólidos;
- construção civil.
- III – implantar novo aterro sanitário;
 - IV – fomentar a implantação de usina de tratamento de resíduos
 - V – fomentar a implantação de usina de tratamento de resíduos da

Capítulo IV Do Sistema Viário

Seção I Da Classificação e Hierarquização Viária

Art. 71. As vias a serem implantadas na Macrozona Urbana devem observar os critérios de funcionalidade, hierarquia e os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 72. As vias municipais são classificadas, obedecendo aos seguintes tipos:

- I - vias de trânsito rápido;
- II - vias arteriais;
- III - vias coletoras;
- IV - vias locais;
- V - vias rurais.

Art. 73. As rodovias que interligam o Município de Mogi Mirim com as demais regiões do Estado e do País, operam sob domínio e gestão estadual, e são as seguintes:

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

Parágrafo único. A Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana deverá solicitar a municipalização das Rodovias Monsenhor Clodoaldo Paiva – SP 147 e Nagib Chaib – SP 167, bem com sua incorporação ao sistema viário municipal.

Art. 74. As vias de trânsito rápido são aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre sem interseção em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

Art. 75. 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 76. 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. 77. 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. 78. 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. 79. As vias ou espaços viários destinados à circulação de bicicletas podem se concretizar por meio de ciclovias com características geométricas e infraestruturas próprias ao uso exclusivo de bicicletas ou de ciclofaixas, que são espaços definidos no Leito carroçável por meio de sinalização de trânsito.

Art. 80. As vias rurais são as que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e estes, com as vias urbanas.

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

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

Seção II

Das Diretrizes para Configuração do Sistema Viário Estrutural

Art. 81. 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. 82. 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 83. Fica proibida, nas áreas urbanas deste município, a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 84. 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. 85. As placas de nomenclatura de vias urbanas de circulação obedecerão às especificações estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 86. 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. 87. 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. 88. 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 8,00m (oito metros) e calçadas de no mínimo 2,00m (dois metros) de largura de cada lado, totalizado 12,00m (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 no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura de cada lado, totalizado 16,50m (dezesesseis 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 3,00m (três metros), e deverão contar com passeios com largura mínima de 4,00m (quatro metros) de cada lado, nas duas margens de suas duas pistas, totalizando 30,00m (trinta metros);

V – vias trânsito rápido: deverão ter duas pistas com Leito carroçável mínimo de 13,00m (treze metros), separadas por canteiro central de largura mínima de 4,0m (quatro metros), e deverão contar com passeios com largura mínima de 4,00m (quatro metros) de cada lado, nas duas margens de suas duas pistas, totalizando 38,00m (trinta e oito metros);

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VII – nas vias locais os passeios deverão contar com 0,80 m (oitenta centímetros) de faixa de serviço ecológico e 1,20 (um metro e vinte centímetros) de passeio público, sendo que a rampa de acesso de veículo aos lotes não deve ultrapassar o limite da faixa de serviço ecológico, deixando o passeio sem inclinação permitindo a acessibilidade universal;

VIII – nas vias coletoras os passeios deverão contar com 0,80 m (oitenta centímetros) de faixa de serviço ecológico e 1,20 (um metro e vinte centímetros) de passeio público e 0,50 m (cinquenta centímetros) de faixa de acesso, sendo que a rampa de acesso de veículo aos lotes poderá ser dividida entre a faixa de serviço ecológico e faixa de acesso, deixando o passeio sem inclinação permitindo a acessibilidade universal;

IX – nas vias arteriais e de trânsito rápido os passeios deverão contar com 0,80 m (oitenta centímetros) de serviço ecológico junto ao leito carroçável; 1,5m (um metro e meio) destinado à ciclovia, 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o passeio público e 0,50m (cinquenta centímetros) para faixa de acesso, sendo que a rampa de acesso de veículos aos lotes não poderá ultrapassar o limite da faixa de serviço ecológico deixando o passeio sem inclinação permitindo a acessibilidade universal.

Art. 89. 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. 90. 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. 91. 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. 92. 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 agosto de 2015, com respectivas revisões posteriores, que serão parte integrante deste Plano Diretor.

Seção III Do Sistema Municipal de Estradas

Art. 93. 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. 94. O sistema municipal de estradas tem pôr finalidade assegurar o livre trânsito de pessoas e cargas nas áreas rurais deste Município e proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

Art. 95. O sistema municipal de estradas terá a forma característica de malha, adequadamente interligado e integrado ao sistema viário urbano e ao sistema viário estadual.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 96. 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. 97. Para efeito de aceitação e oficialização, a estrada não oficializada, dentro do estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, para ser aberta ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema municipal de estradas, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura através da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

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

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

Art. 98. Fica proibida a abertura para uso público de estradas ou caminhos no território deste Município sem a prévia autorização da Prefeitura.

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

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

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

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 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 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. 99. 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. 100. 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. 101. 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.

Art. 102. 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. 103. 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. 104. São objetivos da política de Planejamento e Mobilidade Urbana:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 105. 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. 106. São objetivos para o transporte e o trânsito:

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

II – dar prioridade ao transporte coletivo sobre o transporte individual;

III – tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade;

IV - 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, pessoa com deficiência e crianças;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 107. 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;

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. 108. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III – criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoa com deficiência e crianças, atendendo a Lei Municipal nº 2.222/91;

IV – promover a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

V - implantar semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção 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;

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 – ampliar o 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- do antigo aeroclube;
- 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
- 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 04.

Capítulo VI Do Patrimônio Histórico

Art. 109. 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;

III - o apoio e a consolidação da participação popular na elaboração do inventário de bens culturais e na aplicação das políticas de preservação.

§ 1º Faz parte desta lei o Anexo 07 que delimita o Centro Histórico da cidade onde todos os projetos de construção, reforma ou demolição para imóveis lançados junto ao Cadastro Técnico Municipal anterior a 1965, ou lindeiros a imóveis lançados anterior a 1965 deverão passar por análise do CEDOCH - Joaquim Firmino de Araújo Cunha antes de sua aprovação.

§ 2º Para os fins previstos neste artigo, o Poder Executivo providenciará a elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Mogi Mirim, que incluirá além do Centro Histórico, perímetro urbano e rural do município, dentro do prazo de dois anos a partir da 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. 110. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

Art. 111. 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. 112. 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. 113. O objetivo do banco de terras públicas consiste em suprir as demandas de instalações para equipamentos públicos, comunitários e de uso comum do povo, de políticas de habitação popular e de demais instalações de interesse público que o Poder Executivo julgar pertinente.

Art. 114. 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 Planejamento e Mobilidade Urbana, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 115. 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 I 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. 116. A Macrozona Urbana é subdividida nas zonas a seguir enumeradas conforme delimitadas no Anexo 02 desta Lei:

- I - Zona Predominantemente Residencial 01 – ZPR01;
- II - Zona Predominantemente Residencial 02 – ZPR02;
- III – Zona de Integração Urbano Rural – ZIUR;
- IV - Zona Predominantemente Comercial 01 – ZPC 01;
- V – Zona Predominantemente Comercial 02 – ZPC 02;
- VI - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
- VII - Zona Predominantemente 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 01 - ZEIS 01;
- XIII - Zona Especial de Interesse Social 02 - 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. Ficam definidas como Zona de Interesse Ambiental as áreas delimitadas no anexo 03 para os fins definidos na Lei Complementar 242/2010 que exclui da apuração do valor venal as áreas de interesse ambiental.

Seção III

Zona Predominantemente Residencial 01

Art. 117. 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;

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. 118. 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. 119. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção V

Zona Predominantemente Comercial 01

Art. 120. Na Zona Predominantemente Comercial 01 é permitido o uso predominantemente comercial e os demais usos desde que compatíveis com o uso comercial.

Art. 121. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a Zona Predominantemente Comercial 01:

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

II - garantir a oferta de transporte público com fluidez;

III - reorganizar o tráfego nas vias públicas, ampliando, onde possível e/ou necessário, a capacidade das principais ruas e avenidas;

IV - priorizar a circulação de pedestres nas vias onde se concentram atividades comerciais.

Parágrafo único. O Poder Executivo exigirá a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e o cumprimento de suas exigências mitigadoras, assim como o licenciamento por parte de todos os órgãos competentes, para a aprovação de projetos de instalação comercial e de serviço em Zona Predominantemente Comercial 01.

Seção VI

Zona Predominantemente Comercial 02

Art. 122. 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 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, Rua Comanche, Av. Atlântico, Av. Alfredo Otávio Milano, Rua São Miguel, Rua Silvio Brunialti, Rua Retirada da Laguna, Av. Luiz Pilla, Rua João Carlos da Cunha Canto.

Art. 123. Os lotes que tiverem testada para as ruas e avenidas mencionadas no artigo anterior ficam enquadrados na Zona Predominantemente Comercial 02.

Parágrafo único. Para empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS) em áreas citadas no artigo 123, adotará o zoneamento de ZPR-01, zona predominantemente residencial.

Art. 124. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 125. Na Zona Exclusivamente Residencial é permitido somente o uso exclusivamente residencial e abrangem bairros, loteamentos, condomínios horizontais e verticais nos termos delimitados no mapa 02 anexo, admitido excepcionalmente o uso institucional.

§ 1º A construção de condomínios verticais na ZER deverá atender todas as exigências previstas na Lei Municipal nº 1.641/87.

§ 2º fica permitida a instalação atividades através da qual não haja atendimento ao cliente no local, não haja carga e descarga, não produza qualquer tipo de poluição, ou seja, atividades que necessitam apenas de um endereço para correspondência.

Art. 126. Ficam enquadrados na Zona Exclusivamente Residencial os seguintes loteamentos e condomínios: Condomínio Morro Vermelho, Condomínio 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, Jardim Embaixador, Jardim Alvorada, Jardim Colina, Condomínio Fazenda Paineiras, Condomínio Residencial Portal do Lago, Residencial Vila Toscana, Morro Vermelho II e parte do Residencial do Bosque.

§ 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 frontal de no mínimo 4,00 m (quatro) metros.

Art. 127. 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. 128. É proibida a implantação de edificações, loteamentos e condomínios residenciais em áreas externas ao perímetro urbano oficial.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção VIII Zona Predominantemente Industrial

Art. 129. Na Zona Predominantemente 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 Predominantemente Industrial.

Seção IX Zona de Núcleos Urbanos Isolados

Art. 130. Na Zona de Núcleos Urbanos Isolados, localizada em área distante da área urbanizada central do Município e delimitada no mapa 02 anexo a esta lei, é permitida a instalação de usos mistos, mantidos os atuais índices de densidade demográfica.

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

- I - atender às diretrizes e normas específicas previstas nesta Lei para a implantação de chácaras de recreio;
- II - atender às diretrizes definidas previamente pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, especialmente no que diz respeito à acessibilidade e sistema viário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III – lotes mínimos de 2000 m²;

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

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

Seção X

Zona de Ocupação Urbana Prioritária

Art. 133. 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. 134. 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. 135. 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. 136. 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.

Parágrafo único. A Zona de Expansão Urbana localizada ao longo da Rod. Ademar Pereira de Barros – SP 340 será destinada a implantação de indústrias, grandes comércios e prestadores de serviço, além de empreendimentos habitacionais com lotes com área mínima de 500,00 m².



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção XII Zona de Integração Urbana

Art. 137. 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. 138. O Poder Executivo adotará como diretriz para a Zona de Integração Urbana a integração e a definição de diretrizes de ocupação específicas, entre os tecidos urbanos dos municípios de Mogi Mirim e Mogi Guaçu.

Seção XIII Zona Especial de Interesse Ambiental 01

Art. 139. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 01 ficam definidas como APA – Área de Proteção Ambiental – em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000.

§ 1º Ficam definidas as seguintes áreas como Zonas Especiais de Interesse Ambiental 01: a área do Horto Florestal em sua totalidade e a região da várzea do rio Mogi Mirim conforme Anexo 03.

§ 2º Ficam definidas para essas áreas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal citada.

§ 3º O manejo da Unidade de Conservação deverá atender às disposições do Plano de Manejo e as exigências legais compulsórias previstas na Lei Federal nº 9.985/2000.

Seção XIV Zona Especial de Interesse Ambiental 02

Art. 140. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 02 ficam definidas como APP – Área de Preservação Permanente – em acordo com a conceituação definida pela Lei Federal 9.985/2000 ou como Área de Proteção Ambiental (APA), podendo receber plano de aproveitamento ambiental, educacional, cultural e/ou turístico/lazer, a ser aprovado pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental.

§ 1º Ficam definidas as seguintes áreas como Zonas Especial de Interesse Ambiental 02: a área da Voçoroca Anexo 3, com exceção de seus afluentes.

§ 2º Ficam definidas para essas áreas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal e estadual.

§ 3º No entorno da Voçoroca deverá ser prevista uma faixa de proteção em conformidade com o Código Florestal – Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e resolução 303/2002 do CONAMA.

§ 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 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

Art. 141. 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 03.

§ 2º Ficam definidas, para essas áreas, as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem, assim como as diretrizes e limitações de uso e ocupação definidas pela legislação federal citada.

§ 3º 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. 142. 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 e análise prévia feita pela Secretaria de Sustentabilidade Ambiental.

Seção XVII

Zona Especial de Interesse Ambiental 05

Art. 143. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental 05 são áreas que possuem recursos ambientais significativos, passíveis de sofrerem degradação da qualidade ambiental em função da urbanização irregular que as envolve.

§ 1º Fica definida como Zona Especial de Interesse Ambiental 05 a várzea do Córrego do Boa localizada no loteamento Parque das Laranjeiras (vide Anexo 03).



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 2º Ficam definidas para essa área todas as diretrizes estabelecidas por esse Plano Diretor relativas à política ambiental e proteção da paisagem.

§ 3º No Plano de Urbanização da ZEIS 01 Parque das Laranjeiras deverão ser previstas diretrizes, ações estratégicas e projetos que viabilizem o desenvolvimento urbano sustentável do local.

Seção XVIII

Zona de Integração Urbano Rural

Art. 144. A Zona de Integração Urbano Rural, é composta pelas áreas delimitadas Anexo 02 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, pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, dos 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 20.000m², devendo ser submetido à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana para diretrizes, inclusive as de sistema viário.

Capítulo II

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Seção I

Definições Gerais

Art. 145. 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 de Interesse Social serão divididas em duas zonas distintas, as ZEIS 01 e a ZEIS 02.

Parágrafo único. A regularização urbanística e fundiária mencionada no caput deste artigo será promovida com base em projeto urbanístico específico.

Art. 146. 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.

Art. 147. Ficam instituídas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social, 01 delimitadas no Anexo 02 desta Lei:

I - Loteamento Boa Vista, definido pelo Processo nº 3554/05;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

II - Chácara Santa Rita, definido pelo Processo nº 4214/05;

III - Parque das Laranjeiras, definido pelo Processo nº 1861/05;

IV - Chácara Areião, definido pelo Processo nº 4224/05;

V - Jardim Carlos Gomes, definido pelo Processo nº 3881/05;

VI - Loteamento Domenico Bianchi, definido pelo Processo nº

2578/05;

VII - Loteamento Domenico Bianchi II, definido pelo Processo nº

6516/06;

VIII - Loteamento Antonio Alves Campos, definido pelo Processo nº

4267/06;

IX - Loteamento Domenico Bianchi III, definido pelo Processo nº

2204/13;

X - Jardim Santa Isabel, definido pelo Processo nº 4210/05;

XI - Chácara Santa Dionísia, definida pelo Processo nº 4208/05.

XII - Condomínio Lamedouro - Processo 3493.80 2011.8.26.0363

Art. 148. 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;

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. 149. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para as Zonas Especiais de Interesse Social:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 150. 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. 151. 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.

Art. 152. O Plano de Urbanização deverá seguir o seguinte escopo de trabalhos:

mínimo:

I - elaboração de diagnóstico, pelo responsável pela área, contendo, no

a) delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano das diretrizes para o Plano de Urbanização, na forma de Plano de Massas, contendo:

a) traçado do sistema viário principal, compreendendo as vias existentes e projetadas com largura igual ou superior a 6,00m (seis metros), sendo que sempre que possível o projeto deverá prever vias com Leito carroçável com largura mínima de oito metros, e declividades entre 0,5% (meio por cento) e 18% (dezoito por cento);

b) identificação dos setores da área abrangida pelo Plano de Urbanização, nos quais serão exigidas obras de recuperação ambiental, adequação urbanística ou reabilitação de edificação, em função da ocorrência de situações de risco, insalubridade ou adensamento excessivo, bem como da precariedade ou inexistência de infraestrutura de circulação, drenagem, água, esgotos, coleta de lixo e iluminação;

c) identificação dos terrenos, públicos ou privados, que permanecerão ou serão destinados a equipamentos públicos de uso institucional e áreas verdes;

d) identificação dos setores em que será necessário o reassentamento de famílias, com respectiva quantificação;

e) identificação das áreas destinadas às famílias a serem reassentadas, podendo ser dentro ou fora da área abrangida pelo Plano de Urbanização;

f) definição de prioridades para a execução das etapas previstas;

g) diretrizes para programas visando a inclusão social da população moradora.

III - aprovação do Plano de Massas do Plano de Urbanização pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

IV - elaboração do Plano de Urbanização, compreendendo:

a) projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização específica, abrangendo sistema viário, áreas públicas, lotes e edificações, se for o caso;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Urbanização;

c) parâmetros urbanísticos específicos para a aprovação de desdobros, remembramentos, novas edificações e mudanças de uso do solo;

d) plano de ação social.

V - aprovação do Plano de Urbanização pelo Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano;

VI - aprovação do Plano de Urbanização pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, com a emissão da Declaração de Conformidade Urbanística - DECUA;

VII - encaminhamento de projeto de Lei à Câmara de Vereadores;

sanção pelo Prefeito.

Art. 153. A regularização fundiária de loteamentos irregulares deverá ter como referência as seguintes medidas administrativas e legais, a serem tomadas pela Prefeitura, por meio da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana:

I - notificar o loteador responsável pela irregularidade do loteamento, devendo ser suspenso pelos adquirentes de 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;

do loteamento;

IV - cadastrar as famílias envolvidas;

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;

concessionária ou aos órgãos competentes;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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.

Parágrafo único. Fica proibida a regularização de projetos em Áreas de Preservação Permanente – APP onde não haja urbanização consolidada.

Art. 154. Nas Zonas Especiais de Interesse Social 01 (ZEIS 01) 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 providenciado o respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente.

Art. 155. 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 Planejamento e Mobilidade Urbana da Prefeitura deverá orientar as providências nesse sentido, acompanhando o andamento dos processos.

Art. 156. Fica instituído o Programa Municipal de Reurbanização e Regularização Fundiária, vinculado à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, com a atribuição exclusiva de promover, coordenar, articular e integrar as providências administrativas e judiciais destinadas à reurbanização e regularização das áreas urbanas passíveis de regularização nos termos e com base nesta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal destinará os recursos humanos, materiais e financeiros para o efetivo cumprimento do Programa a que se refere este artigo, montando uma equipe interdisciplinar de servidores, formada por engenheiros, arquitetos, ambientalistas e procuradores, encarregados de examinar os casos de regularização, proceder ao diagnóstico fundiário quanto ao domínio e posse e formular plano específico de trabalho que contemple as medidas, providências e obras necessárias para a regularização com os respectivos cronograma físico-financeiro e prazos de execução.

Art. 157. Nas ZEIS 02 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) a 200m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 8 m (oito metros).

§ 2º Os loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social implantados nas ZEIS 02 serão destinados aos munícipes previamente cadastrados na Secretaria de Obras e Habitação.

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 158. A Macrozona Rural é destinada ao uso rural de exploração extrativa, produção agrícola, pecuária, ou agroindustrial, 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. 159. 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

Art. 160. 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. 161. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- contínua do Município;
- III – seja considerado o critério da proximidade com a mancha urbana
- 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. 162. 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. 163. 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.

Parágrafo único. Considera-se o uso institucional atividades de educação, pesquisa, saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, recreação, lazer e religiosa.

Art. 164. Na Zona Exclusivamente Industrial, a instalação de indústrias deverá ser obrigatoriamente precedida pela emissão de todas as licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes.

Art. 165. Na Zona Predominantemente Industrial serão permitidas, além do uso industrial, as seguintes exceções:

- I - instalação de serviços relacionados à atividade industrial ali instalada;
- II – instalação de prestação de serviço de grande porte;
- III - implantação de unidade residencial destinada a caseiros, vigias e zeladores.

Art. 166. Na Zona Predominantemente Residencial 01 serão permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições fixadas em legislação municipal específica (Lei Municipal nº 1.641/87);
- III - comércio e serviço local;
- IV - institucional.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 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. 167. 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.

Art. 168. Na Zona Predominantemente Residencial 02 são permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições fixadas em legislação municipal específica (Lei Municipal nº 1.641/87);

III - comércio e serviço local;

IV - comércio e serviços diversificados;

V - institucional;

VI - industrial de pequeno porte de atividade não incômoda.

§ 1º 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 1000m² (mil metros quadrados) de área construída, nos termos da legislação federal aplicável;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 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. 169. A instalação de comércio e serviços diversificados e indústria de pequeno porte, na Zona Predominantemente Residencial 02 deverão ser obrigatoriamente precedidos de Estudo de Geração de Tráfego, para demonstrar a viabilidade do empreendimento, cujas obras, serviços e providências mitigadoras do impacto urbanístico deverão ser executadas pelo empreendedor responsável às suas expensas

Art. 170. Na Zona Predominantemente Comercial 01, são permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar, de acordo com a Lei Municipal 1641/87 e demais diretrizes definidas pelo SAAE e pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, que tratarão da viabilidade técnica da ampliação da rede de infraestrutura urbana necessária para atender o empreendimento;

III - comércio e serviço local;

IV - comércio e serviços diversificados;

V - institucional.

VI - industrial de pequeno porte de atividade não incômoda.

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. 171. A instalação de comércio e serviços diversificados e indústria de pequeno porte na Zona Predominantemente Comercial 01 deverão ser obrigatoriamente precedidos de Estudo de Geração de Tráfego, para demonstrar a viabilidade do empreendimento, cujas obras, serviços e providências mitigadoras do impacto urbanístico deverão ser executadas pelo empreendedor responsável às suas expensas.

Art. 172. Na Zona Predominantemente Comercial 02, são permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar, desde que atendidas as condições definidas pela Lei Municipal 1641/87;

III - comércio e serviço local;

IV - comércio e serviços diversificados;

V - industrial;

VI - Institucional.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 173. A instalação de comércio e serviços diversificados e indústrias, na Zona Predominantemente Comercial 02 deverão ser obrigatoriamente precedidos de Estudo de Geração de Tráfego, que deverá avaliar a viabilidade do empreendimento e indicar, se necessárias, as obras de ampliação da rede de infraestrutura urbana a serem realizadas para garantir a adequação dos corredores à nova demanda.

Parágrafo único. As obras de adequação do sistema viário às novas demandas poderão ser realizadas pelo empreendedor, após a negociação da contrapartida nos termos desta Lei ou de legislação dela decorrente.

Art. 174. Nas Zonas de Núcleos Urbanos Isolados são permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar, desde que atendidas às condições definidas pela Lei Municipal 1641/87 e que mantenham os atuais índices de densidades demográficas;

III - comércio e serviço local;

IV - 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. 175. 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.

Art. 176. 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. 177. Na Zona de Integração Urbana, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão definidos pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, 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. 178. Na Zona de Integração Urbano Rural, os parâmetros urbanísticos referentes ao uso do solo serão definidos pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, a partir das diretrizes de ocupação específicas previstas no Plano de Urbanização, ouvida a comunidade interessada através de audiências públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção II Dos Parâmetros e Índices de Ocupação do Solo Urbano

Art. 179. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo urbano:

I - coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo;

II - taxa de ocupação (T.O);

III - taxa de permeabilidade do solo (T.P);

IV - recuos frontais (R. Ft.), recuos laterais (R.L) e recuos de fundos (R. Fd.);

V - gabaritos de altura (G).

§ 1º Considera-se coeficiente de aproveitamento (C.A.) a relação entre a área edificável e a área do lote.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo (C. A. máx.) estabelece o potencial construtivo máximo de cada lote.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento mínimo (C. A. mín.) estabelece o limite construtivo para que o lote seja considerado não edificado, não utilizado ou subutilizado.

§ 4º Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - subsolo destinado a garagens e ao uso comum dos condôminos da edificação, sótãos e pavimentos sob pilotis quando de uso aberto e com no mínimo 80% (oitenta por cento) de área livre;

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

III - áreas de estacionamento de veículos, quando descoberta;

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

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

§ 5º Considera-se taxa de ocupação (T.O) a relação entre a área de projeção da edificação no solo e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de construção projetada sobre o solo.

§ 6º Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as seguintes áreas das edificações:

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

II - pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura ou comprimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

V - estacionamentos descobertos.

§ 7º Considera-se taxa de permeabilidade do solo (T.P) a relação entre a área permeável e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de impermeabilização do lote, ficando sua distribuição proibida junto às divisas laterais e de fundo dos lotes.

§ 8º Considera-se gabarito a altura máxima permitida para as edificações.

§ 9º O gabarito das edificações fica estabelecido nas seguintes dimensões:

I - pavimento térreo: pé direito máximo = 4,0 metros de altura nas zonas exclusivamente e predominantemente residenciais e 7,00 metros nas zonas predominantemente comerciais;

II - pavimento tipo: pé direito máximo = 3,0 metros de altura;

III - ático = 3,0 metros de altura máxima.

§ 10. Em todos os casos previstos nesta Lei, a altura das edificações será calculada e apurada a partir do perfil natural do terreno, tanto longitudinal quanto transversal.

Art. 180. 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. 181. 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 Planejamento e Mobilidade Urbana será utilizada, como referência, para a verificação da situação da ocupação dos lotes até a data mencionada neste artigo.

§ 2º O recuo de que trata o caput deste artigo poderá ser reduzido a 4,00m (quatro metros), desde que haja declaração de concordância em projeto aprovado que, caso haja alargamento da via, o Município não indenizará a edificação na faixa entre 4,00m (quatro metros) e 6,00m (seis metros), ficando inclusive, a demolição e a recuperação da fachada por conta do proprietário.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 182. Fica determinado que as construções de esquina que tiverem calçada menor que 2,00m ou construção no recuo serão chanfradas no pavimento térreo na medida de 1,50m em cada alinhamento.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina e os que tiverem confrontação com vias de circulação oficiais, além do recuo exigido para a frente principal do terreno, deverá ser observado o recuo para a frente secundária, adotado o valor de 2,00m mínimo exigido.

Art. 183. Em toda a Macrozona Urbana deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices de uso e ocupação do solo, com exceção das Zonas Predominantemente Comercial 01, Predominantemente Comercial 02 e Predominantemente Industrial nas quais serão obedecidos aqueles fixados nos artigos 165, 170 e 171 desta Lei:

I - residencial unifamiliar:

a) C.A máx. = 1;

b) C.A mín. = 0,1;

c) T.O = 0,6;

d) T.P = 15%;

e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = 4,00m apenas a partir do primeiro pavimento;

g) R.L = mínimo de 1,5 m, sendo necessário em apenas em um dos lados no pavimento térreo e excetuando-se em áreas abertas, como garagem, varanda, área de lazer ou edícula com largura máxima de 4,00m, sendo que a partir do primeiro pavimento, tal recuo é obrigatório nos dois lados;

h) G = 2 pavimentos.

II – comercial, de serviço local e de serviço diversificado:

a) C.A máx. = 1;

b) C.A mín. = 0,1;

c) T.O = 0,70;

d) T.P = 10%;

e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo de 2,00 m;

g) R.L = mínimo de 1,50 m, sendo necessário em apenas um dos lados no pavimento térreo e nos dois lados a partir do primeiro pavimento;

h) G = 2 pavimentos.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

III - institucional:

a) C.A máx. = 1;

b) C.A mín. = 0,1;

c) T.O = 0,70;

d) T.P = 10 %;

e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo de 2,00m;

g) R.L = Mínimo de 2,00 m, sendo que a somas dos recuos laterais deve ser igual a 4,00m;

h) G = 3 pavimentos.

IV - industrial de pequeno porte de atividade não incômoda:

a) C.A máx. = 1;

b) C.A mín. = 0,1;

c) T.O = 0,7;

d) T.P = 10%;

e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo 2,00m;

g) R.L = mínimo de 1,50 m, em ambos os lados a partir do primeiro pavimento;

h) G = 2 pavimentos.

Art. 184. O projeto e construção de edifícios residenciais multifamiliares nas Zonas Predominantemente Residencial 01 e 02, Zona Predominantemente Comercial 01 e 02, Zona de Ocupação Urbana Prioritária e Zona Exclusivamente Residencial deverão obedecer aos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos em legislação municipal específica - Lei Municipal 1.641/87 - e demais diretrizes dos órgãos competentes.

Art. 185. Na Zona Predominantemente Comercial 01 e Predominantemente Comercial 02, para os casos não previstos pelo artigo 183 dessa Lei, deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos para todos os usos permitidos em Lei.

I - Zona Predominantemente Comercial 01:

a) C.A. Máx. = 1,6;

b) C.A. mín. = 0,1;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

c) T.O. = 80%;

d) T.P. = 10%;

e) R. Ft. = 4,00 m (quatro metros) quando o lote tiver frente para vias locais e coletoras e 6,00 (seis metros) quando o lote tiver frente para vias arteriais e de trânsito rápido;

f) R. Fd. = mínimo de 2,00m (dois metros);

g) R.L. = mínimo de 1,50m a partir do primeiro pavimento ou 7,00 metros de altura em ambos os lados;

h) G = 2 pavimentos.

II – Zona Predominantemente Comercial 02:

a) C.A. máx. = 2;

b) C.A. mín. 0,1;

c) T.O = 80%;

d) T.P = 5%;

e) R. Ft. = 8,00 m.; podendo ser 6,00m (seis metros) e caso haja alargamento da via, o Município não indenizará a edificação na faixa entre 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. 186. 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 5m² (cinco metros quadrados) à área construída máxima definida pelo coeficiente de aproveitamento para cada 1m² (um metro quadrado) de terreno doado pelo proprietário para a ampliação do Leito carroçável do logradouro,

Art. 187. 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 188. 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. 189. As garagens em prédios com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltadas para a via de menor tráfego.

Parágrafo único. Sempre que se apresentar impossibilidade em atender a exigência do presente artigo, em virtude da exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor tráfego, a decisão sobre o assunto ficará a critério da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

Art. 190. A Prefeitura, através da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, 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. 191. Nas Zonas Predominantemente Industriais serão obedecidos os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - C.A máx. = 2;

II - C.A mín. = 0,1;

III - T.O = 0,7;

IV - T.P = 10%;

V - R.Ft = 8,00 m.;

VI - R.Fd = 8,00m;

VII - R.L = Mínimo de 2,5m;

VIII - G = 3 pavimentos.

Art. 192. 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. 193. Somente será permitida a construção de duas residências unifamiliares em um mesmo lote, quando este tiver testada mínima de 16 metros e área mínima de 320,00 m² (trezentos e vinte metros quadrados) atendendo os índices urbanísticos das zonas na que estejam localizados.

§ 1º No que couber ao artigo anterior, será permitido desmembramento das edificações, sendo que cada lote final deve ter área mínima de 160m² e testada mínima de 8 m, observando que nos lotes de esquina será considerada para efeito do desmembramento a testada inicial total.

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

Capítulo III

Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção I Das Definições

Art. 194. 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.

§ 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. 195. A área mínima do lote resultante de loteamento e desmembramento é definida na Lei Complementar 01/90.

Art. 196. É permitida a anexação ou fusão de lotes mediante a reunião de dois ou mais lotes para a formação de lote maior.

Art. 197. O reloteamento consiste na alteração de uma ou mais quadras de um loteamento com a remodelação do sistema viário mediante a abertura de novas vias ou a modificação de vias existentes e acordo entre o loteador, os adquirentes de lotes atingidos pela alteração e a Prefeitura Municipal, que poderá aprová-lo desde que obedecidos os padrões de desenvolvimento urbano estabelecidos no Estatuto da Cidade, nesta Lei do Plano Diretor, no art. 28 da Lei Federal nº 6.766/1979 e na Lei Complementar nº 01/90.

Seção II Dos Impedimentos ao Parcelamento do Solo para Fins Urbanos

Art. 198. 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;

III - em áreas que apresentem cobertura vegetal de grande porte passível de preservação;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 199. É obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi”, contados a partir das respectivas margens, em cada um dos lados de rios e córregos, com as dimensões definidas pelo Código Florestal – Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012 e alterações subsequentes.

Art. 200. 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. 201. Não é permitida a implantação de ruas ou avenidas em fundos de vale.

Art. 202. Fica proibido o loteamento nas Zonas de Expansão Urbana e em áreas externas ao perímetro urbano oficial 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. 203. 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 através das Secretarias competentes, 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 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. 204. 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 Planejamento e Mobilidade Urbana que, se estiver de 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 Planejamento e Mobilidade Urbana 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, edilícias e ambientais definidas por Lei após o interessado atender todas as exigências técnicas e legais comunicadas no processo.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 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 45% (quarenta e cinco 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; 5% (cinco por cento) da gleba destinadas para uso institucional. Sendo que 30% (trinta por cento) da área destinada à área verde deverá ser utilizada para 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 institucional;

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 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e 4.999,00m² (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 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

VII - diretrizes especiais para o parcelamento quando a área de lazer possuir superfície inferior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

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;

X - as vias projetadas, que não poderão ter declividade superior a 18% (dezoito por cento).

XI - Nos loteamentos onde a área institucional resultar em área com até 3.000,00 m² (três mil metros quadrados), ou conforme análise de demanda de serviços públicos no entorno do empreendimento, realizada pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, ouvidas outras Secretarias, o município poderá receber o equivalente ao valor da terra urbanizada em ampliação ou novas construções de equipamentos públicos, bem como a área institucional poderá ser relocada dentro do mesmo bairro de forma que deverá estar situada em local cujas características técnicas permitam a sua plena utilização.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

XII - Nos novos loteamentos, as áreas verdes/sistemas de lazer, quando marginais a cursos d'água, terão dimensões adequadas às bases geomorfológicas, geológicas e às dimensões das bacias de drenagens onde estiverem situadas, de forma a resultarem tanto mais largas quanto mais vulneráveis à erosão e às cheias em que forem os terrenos.

Art. 205. 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. 206. Para todo projeto de loteamento com área superior a 50.000,00 m² deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança, sendo que abaixo de 50.000,00 m² será facultativo a critério da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

Seção IV

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 207. O alinhamento e o nivelamento serão determinados de acordo com o projeto específico do logradouro, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

I - o nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial, isto é, a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 208. 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. 209. 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 2.000,00m² (mil metros quadrados);

IV - os lotes terão testada mínima de 25,00 metros;

V - deverão dispor de reservatório enterrado para absorção de águas pluviais, para lotes a partir de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área impermeabilizada.

Art. 210. 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. 211. É proibida, terminantemente, qualquer forma de parcelamento em chácara de recreio do qual resulte lote com área inferior à do lote mínimo de 2.000,00m² (mil metros quadrados).

Art. 212. Cada lote em chácara de recreio pode ter, no máximo, duas unidades residenciais autônomas, contíguas ou isoladas.

Art. 213. 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:

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 Planejamento e Mobilidade Urbana e demais órgãos municipais e estaduais envolvidos.

Art. 214. Após sua aprovação, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, nos termos do art. 158 desta Lei, os estudos de viabilidade e impacto especificados no inciso II do art. 213 desta Lei deverão ser encaminhados à Câmara de Vereadores, conforme o art. 161 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. 215. 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. 216. 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. 217. 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 m² (cem mil metros quadrados);

II - as quadras internas à área do condomínio não excedam a 200,00m (duzentos metros lineares) em sua maior dimensão;

III - o condomínio não crie obstáculos à continuidade das vias arteriais existentes ou projetadas;

IV - a 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 200,00m²;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VI - Garantir que 20% da área da gleba seja destinada a área verde, que poderá ser utilizada como área livre do empreendimento;

VII - Garantir que 5% da área da gleba seja destinada a área institucional, o que poderá ser transferido ao município em valor monetário equivalente ao valor da terra urbanizada na região em que se pretende implantar o empreendimento.

Art. 218. 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. 219. 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 300,00m² (trezentos metros quadrados) para cada unidade de atividade definida com índices de construção de acordo com determinação desta Lei.

Art. 220. 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. 212. 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. 222. É proibida a implantação de condomínio urbanístico residencial em áreas externas ao perímetro urbano oficial.

Art. 223. 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. 224. O conjunto residencial de interesse social é destinado a assegurar moradia digna à população de baixa renda em conformidade com padrões urbanísticos e construtivos especiais estabelecidos nesta Lei e em legislação específica, de interesse público e vinculado à política habitacional municipal.

§ 1º Os conjuntos residenciais de interesse social podem conter unidades habitacionais unifamiliares, multifamiliar, exclusivamente residenciais ou mistas, horizontais ou verticais, atendidos os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei e em legislação municipal específica.

§ 2º O conjunto residencial de interesse social será destinado às famílias de baixa renda organizadas por meio de associações, cooperativas ou àquelas devidamente cadastradas pelo Poder Executivo.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 225. O conjunto residencial de interesse social pode ser permitido nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS-02, na Zona de Ocupação Urbana Prioritária, nas Zonas Predominantemente Residenciais 01 e 02, nas Zonas Predominantemente Comerciais 1 e 2, nas áreas provenientes da aplicação de outros instrumentos de indução da política urbana para fins habitacionais ou nos empreendimentos particulares devidamente aprovados por Lei.

Art. 226. O conjunto residencial de interesse social pode ser implantado sob a forma de loteamento, de lotes urbanizados, de conjuntos habitacionais verticalizados, casas geminadas, residências superpostas, de regularização de áreas ocupadas espontaneamente, de conjunto de unidades habitacionais resultantes de regularização ou de requalificação, em áreas públicas, privadas ou em áreas resultantes da aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, segundo parâmetros definidos nesta Lei e em legislação municipal dela decorrente.

Seção VIII Das Casas Geminadas

Art. 227. As casas geminadas só serão permitidas até uma série de 6 (seis) unidades, no máximo, devendo o conjunto satisfazer às seguintes condições:

I – corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8,00 m (oito metros);

II – obedecer aos índices de recuos estabelecidos por esta Lei para efeito de zoneamento, sendo os recuos laterais mínimos do conjunto de 4,00 m (quatro metros);

III – respeitar, para o conjunto residencial e a área total de terreno sobre o qual está projetado, os índices de ocupação do terreno estabelecido por esta Lei para efeito de zoneamento;

IV- constituir um conjunto arquitetônico único.

Seção IX Das Casas Superpostas

Art. 228. A construção de duas residências superpostas é permitida em lote com, no mínimo, 200,00 m² (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. 229. O Poder Executivo pode permitir nos conjuntos residenciais de interesse social, além do uso residencial, o uso não residencial em conformidade com o projeto proposto e aprovado pelos órgãos municipais competentes.

Art. 230. O conjunto residencial de interesse social deve ser obrigatoriamente atendido por infraestrutura urbana básica, a saber:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I – obras de drenagem para escoamento de águas pluviais e áreas permeáveis de absorção de águas pluviais;

II - iluminação pública;

abastecimento de água;

III – sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário e de

e domiciliar;

IV – sistemas de distribuição de energia elétrica e iluminação pública

devidamente sinalizadas.

V - vias de circulação pavimentadas, com passeios arborizados e

Art. 231. Os conjuntos residenciais de interesse social que apresentarem unidades unifamiliares horizontais deverão atender às seguintes condições:

I – lotes com área entre 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) e 200 m² (duzentos metros quadrados);

I – lotes com área entre 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) e

II – testada mínima de 8,00m (oito metros);

III – recuo frontal de 8,00m (oito metros);

dos lados;

IV – recuos laterais de 1,5m (um metro e meio) em pelo menos um

por unidade;

V – área construída máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados)

serviço e 1 banheiro;

VI – oferecer no mínimo 1 dormitório, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de

VII - oferecer no mínimo 8 (oito) unidades habitacionais autônomas;

Lei complementar 01/90 com relação às aplicações que couber e esta Lei.

VIII – quando da abertura de novas vias deverá atender as normas da

Art. 232. A implantação de conjunto residencial de interesse social depende da aprovação prévia de Plano de Urbanização a ser elaborado com a participação da população a ser atendida e conforme escopo de trabalho definido pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana no qual deverão estar previstos, no mínimo:

I - levantamentos físicos e sociais;

II - diagnósticos físicos e sociais;

III - projetos de parcelamento do solo;

IV - projetos de arquitetura e urbanismo;

disposições desta Lei;

V - projetos de execução da infraestrutura urbana básica conforme as



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VI - metodologia para viabilizar a participação da comunidade em todo o processo.

Art. 233. 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. 234. Não é permitida, em hipótese alguma, a ocupação de conjunto residencial de interesse social em que as exigências dos artigos 230 e 231 não tenham sido cumpridas.

Art. 235. 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. 236. 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. 237. Para a capitalização e financiamento de suas atribuições voltadas ao cumprimento dos objetivos gerais da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos tributários e financeiros, tais como:

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



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 238. 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;

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. 239. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 240. 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. 241. 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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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);

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. 242. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 243. Lei municipal específica para áreas incluídas no perímetro urbano consolidado, conforme delimitadas no Anexo 05 a esta Lei, nos termos desta Lei do plano diretor determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado e fixará as condições e os prazos para implantação da referida obrigação.

Art. 244. 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. 245. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórias, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta Lei do plano diretor dentro do prazo de dois anos contados a partir da data inicial de vigência de Lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento conforme disposto nas vigentes, Constituição Federal e Lei Orgânica do Município, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o consórcio imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

§ 2º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 3º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em caráter excepcional, em se tratando de empreendimentos de grande porte, a Lei municipal específica a que se refere o "caput" poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 246. 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 247. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do § 3º do artigo 245 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 4º do artigo 245 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica a que se refere o caput do art. 243 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação com pagamento da indenização.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 248. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, a que se refere o artigo anterior, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel.

§ 1º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 2º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido processo licitatório e a legislação aplicável.

§ 3º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do art. 246 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 245 desta Lei.

Seção II

Da Regularização Urbanística ou Fundiária

Art. 249. 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. 250. 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 arts. 21 a 24 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção IV

Do Direito de Preempção ou de Preferência

Art. 251. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano situado dentro do perímetro urbano consolidado, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 252. 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. 253. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do artigo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 254. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- 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. 255. 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 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. 256. Lei municipal nº 233/2009 que dispõe sobre o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento máximo adotado e sobre a permissão de alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, estabelece as condições a serem observadas para a outorga do direito de construir, devendo ser alterada para determinar, caso assim não o faça:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 257 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas na Lei Municipal nº 233/2009.

Seção VI

Da transferência do direito de construir

Art. 258. 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Seção VII Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 259. 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. 260. 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. 261. 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. 262. 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. 263. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

Art. 264. 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 265. 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 socioeconômicas, 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. 266. O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes ações estratégicas relativas ao planejamento e à gestão urbana para o desenvolvimento municipal:

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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 - manter 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. 267. 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. 268. O sistema de gestão urbana é composto pelos seguintes órgãos e sistemas da Prefeitura Municipal:

I - Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

II - Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano;

III - Sistema de Informações Municipais.

Art. 269. O Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano fica vinculado à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

Art. 270. O Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano será composto por 16 membros, sendo 08 representantes do poder público e 08 representantes da sociedade civil.

Art. 271. Compete ao Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

sua aplicação;

I - acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando acerca de

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 assembleias territoriais;

local.

VI - dar parecer acerca de assuntos de interesse para a política urbana

Capítulo III

Do Sistema de Informações Municipais

objetivos:

Art. 272. 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 destinados para os programas setoriais.

Capítulo IV

Da Integração Inter-regional

Art. 273. São objetivos da integração inter-regional:

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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Capítulo V Dos Programas de Bairros

Art. 274. 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. 275. 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. 276. 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. 277. A infração a qualquer dos dispositivos desta Lei fica sujeita a penalidade.

§ 1º Quando o infrator for o profissional responsável por projeto ou pela execução de serviços e obras de que trata esta Lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - suspensão;

III - exclusão do registro de profissional legalmente habilitado, existente na Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

IV - cassação da licença de execução dos serviços e obras;

V - multa;

VI - embargo de obras;

VII - interdição de atividades.

§ 2º A Prefeitura, por meio da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana, representará ao Conselho Regional de Engenharia – 6º Região, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta Lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 3º Quando se verificar irregularidade em projeto ou na execução de serviços e obras, que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença o profissional a quem esta Lei imputa responsabilidade solidária com o mesmo.

§ 4º Quando o infrator for firma responsável pelo projeto e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do § 1º do presente artigo.

§ 5º As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou instituições oficiais.

§ 6º Quando o infrator for proprietário dos serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

I - advertência;

II - cassação da licença de execução dos serviços e obras;

III - multa;

IV - embargo de obras;

V - interdição de serviços e atividades.

§ 7º As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços e obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais.

Art. 278. 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 3º O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, improrrogável, a partir da data de intimação do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

Art. 279. 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 interdito, por força de penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, solicitar, através de requerimento ao Prefeito, a substituição do profissional ou firma.

§ 2º Quando se verificar a substituição do profissional ou de firma, a que se refere o parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após comunicação oficial do proprietário e do novo profissional.

§ 3º Para o caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para realizar os serviços e obras.

§ 4º O prosseguimento dos serviços e obras não poderá realizar-se sem serem, previamente, sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 280. 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. 281. 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. 282. A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I – modificação do projeto aprovado sem solicitar modificação à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana;

II – início ou execução de serviços e obras sem 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Capítulo III Da Suspensão

responsável quando o infrator:

I – sofrer, em um mesmo ano 4 (quatro) advertências;

II – modificar projetos de serviços e obras aprovado, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos da Lei;

III – apresentar projeto de serviços e obras em flagrante desacordo com o local onde os mesmos serão executados;

IV – iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária aprovação da Prefeitura e em desacordo com as prescrições desta Lei;

V – em face de sindicância, for constatado ter de responsabilizado pela execução de serviços e obras, entregando – os a terceiros sem a devida habilitação;

VI - tiver assinado projetos de serviços e obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor de projeto serviços e obras, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei conforme apurado em sindicância;

VII – tiver executado serviços e obras em discordância com o projeto aprovado;

VIII – praticar atos desabonadores, devidamente constatados em sindicância, ou for condenado pela Justiça por atos praticados contra o interesse coletivo e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º Para as penalidades previstas nos itens VI, VII e VIII, a suspensão não poderá ser inferior a 12 (doze) meses.

§ 4º 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. 284. 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 através da Comissão de Sindicância após indicação pela chefia da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana.

Capítulo V Da Cassação da Licença de Execução dos Serviços e Obras



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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. 286. Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a recolhê-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 287. 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. 288. As multas serão de R\$ 665,52 (seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) corrigidas anualmente pelo índice legal vigente.

Art. 289. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 290. 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. 291. 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 Após a notificação do embargo ou da interdição, deverá ser feita a afixação do edital.

§ 2º Os serviços e obras que forem, respectivamente, interditados ou embargados deverão ser imediatamente paralisados.

§ 3º Para assegurar a paralisação de serviço interditado ou de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, valer-se de requisição de força policial ou de mandado judicial, mediante ação cominatória.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 4º O embargo ou a interdição só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

§ 5º Se o serviço ou obra embargada não for legalizável, só poderá verificar – se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que estiver em desacordo com dispositivos desta Lei.

§ 6º A interdição aplica-se nos casos de serviços e atividades, aplicando-se também a esta modalidade de penalidade os preceitos deste artigo que couberem.

Título IX

Disposições Finais e Transitórias

Art. 292. Os mapas descritos a seguir compõem os Anexos 1 a 7, que são parte integrante dessa Lei:

I - Anexo 1 - Macro Zoneamento;

II - Anexo 2 - Zoneamento Urbano;

III - Anexo 3 - Zoneamento Ambiental;

IV - Anexo 4 - Sistema Viário;

V – Anexo 5 - Hierarquização Viária;

VI – Anexo 6 - Perímetro Consolidado;

VII – Anexo 7 - Centro Histórico.

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. 293. As plantas oficiais serão periodicamente revistas e atualizadas pela Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal e aprovadas pelo Poder Executivo, mediante decreto.

Parágrafo único. O Poder Executivo zelará pelo cumprimento das normas legais disciplinadoras das atividades dos profissionais e pessoas jurídicas sujeitos ao controle e fiscalização dos respectivos Conselhos Regionais com competência sobre aquelas atividades profissionais.

Art. 294. 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. 295. A revisão desta Lei do Plano Diretor será efetuada em 2020 mediante ampla informação e debate pela população local das propostas de alteração desta Lei antes de sua apreciação final pelo Poder Legislativo.

Art. 296. Caso ocorra alguma dúvida sobre assunto relativo à gestão urbana do município não contemplado nesse Plano Diretor, caberá à Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana a resolução da questão ouvido o Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 297. O Poder Executivo providenciará a reforma administrativa para adequar as atribuições dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidas nesta Lei do Plano Diretor, bem como a melhoria das condições materiais e de recursos humanos para otimização do funcionamento da Prefeitura Municipal e da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana para melhorar sua capacidade de gestão deste Plano Diretor.

Art. 298. O Poder Executivo deverá expedir decretos regulamentares das disposições não autoaplicáveis desta Lei do Plano Diretor dentro do prazo de 240 dias contados de sua publicação.


Art. 299. A Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana 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. 300. Esta Lei Complementar entra em vigor em 60 (sessenta) após a data de sua publicação.

Art. 301. Revogam-se a Lei Complementar nº 210/2007 e suas alterações subsequentes.

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, 30 de outubro de 2015.


LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP
Prefeito Municipal


REGINA C. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei Complementar nº 05/2015
Autoria: Poder Executivo Municipal

Gabinete do Prefeito
A(O) Lei Comp. 308/15
FOI PUBLICADA(O) em 31/10/15
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Atual M.M.)

ANEXO 1 – MACROZONEAMENTO

ANEXO 2 – ZONEAMENTO

ANEXO 3 – ZONEAMENTO AMBIENTAL

ANEXO 4 – SISTEMA VIÁRIO

ANEXO 5 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIO

ANEXO 6 – PERÍMETRO CONSOLIDADO

ANEXO 7 – CENTRO HISTÓRICO