CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E DESPACHADO AS COMISSÕES DE

- [ ] ~~Assessoria Jurídica~~
- [x] Justiça e Redação
- [x] Finanças e Orçamento

Sala das Sessões, em 21/10/2019

2.o Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E INCLUSÃO - 001

MENSAGEM GP Nº 248/2019

Mogi das Cruzes, 7 de outubro de 2019.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o anexo projeto de lei complementar que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

2. A iniciativa da proposição advém de solicitação da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, por meio do Processo Administrativo nº 51.069/17 e, como esclarece sua ementa, institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, o qual estabelece um Sistema de Planejamento Urbano que inclui as disposições fundamentais da regulação urbanística do Município, para sua área urbana e rural, e a sua Política de Desenvolvimento Urbano, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo.

3. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Mogi das Cruzes e, assim, a regulação urbanística privilegia o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, utilizando o instrumental jurídico-urbanístico para a plena fruição das funções sociais da cidade pelos seus habitantes.

4. Nesse contexto, a Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes, tendo como um de seus parâmetros o Índice de Desenvolvimento Humano - IDH.

5. No caso do Sistema de Planejamento Urbano, este corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

6. Conforme exposto, o Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes, índice do aferimento do cumprimento da função social da propriedade em seu território e determinante para os agentes públicos e privados que nele atuam.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
002

MENSAGEM GP Nº 248/19 - FLS. 2

7. Acompanham a presente Mensagem, anexos por cópias, o Processo Administrativo nº 51.069/17 e seus respectivos Apensos, contendo a Exposição de Motivos do Sr. Secretário de Planejamento e Urbanismo, os documentos referentes as etapas da Consulta Pública realizada no período de 29 de abril a 15 de julho de 2019 e da Audiência Pública realizada no dia 20 de julho de 2019, a deliberação favorável do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - CONCIDADE na 16ª Reunião Extraordinária ocorrida no dia 5 de setembro de 2019, as manifestações dos órgãos competentes da Municipalidade, o parecer favorável da Procuradoria Geral do Município e outros dados informativos a respeito do assunto em apreço.

8. Considerando o exposto, acredito contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, de natureza urgente, nos termos do disposto pelo artigo 81 da Lei Orgânica, por entender ser de grande relevância e de interesse para o Município de Mogi das Cruzes.

Expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, protestos de profundo respeito e de elevada consideração.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Rinaldo Sadao Sakai**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
E demais Excelentíssimos Senhores Vereadores
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SGov/rbm

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
003

APROVADO POR UNANIMIDADE
Sala das Sessões, em ___/___/201___
2.º Secretário

APROVADO
Sala das Sessões, em 17/12/2019
2.º Secretário

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 006/19

Institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS

CAPÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA E DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º Esta lei complementar institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, estabelecendo um Sistema de Planejamento Urbano que inclui as disposições fundamentais da regulação urbanística do Município, para sua área urbana e rural, e a sua Política de Desenvolvimento Urbano, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo.

§ 1º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Mogi das Cruzes.

§ 2º A regulação urbanística do Município de Mogi das Cruzes privilegia o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, utilizando o instrumental jurídico-urbanístico para a plena fruição das funções sociais da cidade pelos seus habitantes.

§ 3º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes, tendo como um de seus parâmetros o Índice de Desenvolvimento Humano - IDH.

§ 4º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 5º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes, índice do aferimento do cumprimento da função social da propriedade em seu território e determinante para os agentes públicos e privados que nele atuam.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
004

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 2

Art. 2º O Plano Diretor orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades, que devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas, além de outros destes decorrentes:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
II - legislação urbanística, especialmente versando sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

Art. 3º Os princípios que regem o Plano Diretor, ilustrando a compreensão das disposições da regulação urbanística municipal e da Política de Desenvolvimento Urbano de Mogi das Cruzes são:

I - Cidade Conectada e Igualitária;
II - Cidade Compacta e Qualificada;
III - Cidade Sustentável e Inovadora;
IV - Função Social da Cidade;
V - Função Social da Propriedade Urbana;
VI - Conformação da Propriedade Imobiliária Urbana pela Legislação Urbanística;
VII - Função Social da Propriedade Rural;
VIII - Direito à Cidade;
IX - Gestão Democrática da Política de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º O Princípio da Cidade Conectada e Igualitária determina a necessidade de promover a conectividade urbana em escala local, considerando suas múltiplas dimensões, de forma a facilitar os movimentos entre os bairros e garantir o acesso igualitário a equipamentos urbanos sociais ou comunitários e serviços, além de valorizar e estreitar os vínculos em escala metropolitana, transformando o município em um ponto significativo dentro dos vetores territoriais da macro metrópole paulista.

§ 2º O Princípio da Cidade Compacta e Qualificada determina a valorização e qualificação urbana das diversas centralidades consolidadas e incipientes, reduzindo os movimentos pendulares intraurbanos, com ampliação da mobilidade e acessibilidade promovidas pela integração intermodal, pela priorização ao pedestre, ao transporte coletivo e ao individual não-motorizado, de modo a limitar a expansão da área urbanizada, evitando os desequilíbrios provocados pela fragmentação do tecido urbano e os problemas ambientais decorrentes do avanço sobre as áreas de interesse ambiental.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
005

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 3

§ 3º O Princípio da Cidade Sustentável e Inovadora determina a valorização do patrimônio ambiental e cultural do Município de Mogi das Cruzes, com especial atenção para as áreas de preservação e o amplo território rural, afirmando assim a atratividade do município por meio da diversificação da sua economia, incentivando atividades como a indústria criativa, a agricultura familiar, o turismo rural, o potencial de comércio e serviços, juntamente com o princípio do desenvolvimento sustentável que inclui o pleno desenvolvimento socioeconômico, de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos naturais, suprindo as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.

§ 4º O Princípio da Função Social da Cidade determina que a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes seja elaborada e implantada buscando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o acesso à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 5º O Princípio da Função Social da Propriedade Urbana informa que a função social é elemento constitutivo do direito de propriedade imobiliária urbana, sendo utilizado o Plano Diretor como índice de aferição do seu atendimento.

§ 6º O Princípio da Conformação da Propriedade Imobiliária Urbana pela Legislação Urbanística determina que os atributos inerentes à propriedade imobiliária urbana do Município de Mogi das Cruzes, no tocante aos seus parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, são definidos pela legislação urbanística municipal, sendo utilizáveis os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos no Plano Diretor ou dele decorrentes para a implantação da sua Política de Desenvolvimento Urbano.

§ 7º O Princípio da Função Social da Propriedade Rural informa que a função social é elemento constitutivo do direito de propriedade imobiliária rural, sendo tal atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, observando-se, ainda, as disposições sobre o tema do Plano Diretor.

§ 8º O Princípio do Direito à Cidade determina que a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes promova a integração e a inclusão sócio territorial, a universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, por intermédio da oferta e uso dos serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestruturas públicas, bem como o exercício pleno da cidadania e da integração da população ao planejamento territorial e urbano por meio do processo participativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
008

§ 9º O Princípio da Gestão Democrática da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes determina a participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS

Art. 4º O Plano Diretor de Mogi das Cruzes contempla objetivos específicos, associados a estratégias próprias, utilizadas isolada ou conjuntamente para a consecução da Política de Desenvolvimento Urbano Municipal.

Art. 5º São objetivos do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, no tocante ao desenvolvimento urbano municipal:

I - redirecionar o crescimento da área urbanizada, de forma a conter o padrão de fragmentação do tecido urbano e inibindo a ocupação urbana em áreas de interesse ambiental e de desenvolvimento rural, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) reconhecer as macrozonas e as respectivas características das áreas consolidadas, em processo de consolidação e não consolidadas do Município, para fins de orientação geral das condições de parcelamento, uso e ocupação do solo do território municipal, promovendo-se o desenvolvimento urbano nos próximos anos a partir destas condicionantes;

b) prever e utilizar instrumentação jurídico-urbanística de restrição à urbanização nas áreas não consolidadas, tendo em vista a oferta suficiente de terras para a expansão imobiliária urbana nos territórios em processo de consolidação;

c) promover a revisão da intensidade de ocupação no perímetro urbano atual, sobretudo em áreas não consolidadas próximas aos trechos de relevante interesse ambiental;

II - qualificar o conjunto de centralidades existentes nas áreas de ocupação consolidada, bem como ordenar o crescimento das novas centralidades nas áreas em processo de consolidação, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) qualificar o conjunto de centralidades existentes nas áreas de ocupação consolidada, bem como ordenar o desenvolvimento das novas centralidades nas áreas em processo de consolidação;

b) reconhecer as características específicas das diferentes centralidades do Município, de forma a definir suas vocações e orientar a construção de uma rede de incentivos urbanísticos capazes de promover sua consolidação;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
007

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 5

c) conformar a propriedade urbana por intermédio de definições de suas características fundamentais em termos de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como por meio de incentivos e restrições constituídos a partir do conjunto de instrumentos jurídico-urbanísticos, a fim de promover a implantação de tipologias relacionadas com a qualificação do meio ambiente urbano;

d) reconhecer o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 (um) para as áreas consolidadas e em processo de consolidação do Município, visando assim fortalecer o uso estratégico do potencial construtivo adicional para a implantação da Política de Desenvolvimento Urbano prevista no Plano Diretor;

III - orientar e qualificar a produção imobiliária do Município, visando o aumento da oferta de moradia em áreas com suporte adequado de infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, bem como promover o equilíbrio na oferta de emprego na área consolidada, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) estimular a moradia na área central, proporcionando a manutenção da atividade urbana em diversos períodos do dia;

b) incentivar a implantação de atividades comerciais e de serviços em áreas que necessitem do fortalecimento da atividade econômica terciária e do aumento do número de empregos, reduzindo os deslocamentos pendulares no Município;

c) promover tipologias de uso misto nas áreas em processo de consolidação, de forma a incentivar o uso dos espaços urbanos pelos pedestres;

d) estabelecer parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo vinculados às macrozonas urbanas, de forma a direcionar a revisão das leis específicas, fortalecendo o papel do Plano Diretor como principal orientador das políticas urbanas municipais;

IV - garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de ocupação do solo e da definição das necessárias contrapartidas à coletividade, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) prever a existência de instrumentos jurídico-urbanísticos de mitigação de impactos urbanísticos de grandes empreendimentos, sobretudo em relação ao impacto cumulativo;

b) fortalecer o papel do uso do Potencial Construtivo Adicional como elemento orientador do desenvolvimento urbano no Município;

c) aprimorar a aplicação de instrumentos de parcelamento, uso e utilização compulsórios do solo urbano nas áreas já consolidadas, com especial atenção para as centralidades;

V - promover o patrimônio ambiental do Município, valorizando a biodiversidade e o reconhecimento dos serviços ambientais prestados por essas áreas, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
006

a) dar continuidade às demarcações e ao uso das condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental no macrozoneamento municipal, como a Serra do Itapeti, a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC) e o Parque Estadual da Serra do Mar;

b) reconhecer o perímetro de demarcação da Área de Proteção Ambiental (APA) da Várzea do Rio Tietê como parte do macrozoneamento municipal, valorizando a infraestrutura verde fundamental para o principal curso hídrico de abastecimento do Município;

c) promover as restrições necessárias à ocupação das áreas de interesse ambiental, para fins de sua preservação;

d) inibir a expansão do perímetro urbano sobre as áreas rurais e as áreas de interesse ambiental;

e) promover a criação e a utilização de instrumentos jurídico-urbanísticos voltados à garantia da sustentabilidade econômica e social das áreas de interesse ambiental, reconhecendo seus serviços ambientais prestados em escala municipal e metropolitana;

f) reconhecer o perímetro de demarcação da Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra do Itapeti e compatibilizar seu zoneamento ambiental com as diretrizes específicas municipais;

g) preservar as várzeas não urbanizadas em área urbana e promover sua utilização para atividades de lazer e contemplação;

VI - fortalecer a atividade econômica nas áreas rurais, reconhecendo o papel fundamental dessas áreas na contenção da urbanização e da manutenção da preservação ambiental, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) reconhecer, por meio do macrozoneamento rural, as especificidades desse território, bem como construir regramento que trate dos tipos de uso e ocupação em zona rural;

b) delimitar e propor instrumentos de qualificação nos núcleos urbanos não consolidados em zona rural, associados a medidas de contenção de sua expansão;

c) promover o incentivo às atividades agrícolas, sobretudo a agricultura familiar e ao turismo rural, compreendendo suas múltiplas escalas de oportunidades, tanto municipais quanto metropolitanas;

VII - preservar as várzeas não urbanizadas em área urbana e promover sua utilização para atividades de lazer e contemplação, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) utilizar instrumentos jurídico-urbanísticos para a alienação de áreas de preservação e conservação à Municipalidade;

b) possibilitar o aproveitamento de lotes considerando o dever de preservar a área não urbanizada, por intermédio de restrições e incentivos urbanísticos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
009

VIII - ampliar a acessibilidade urbana, reduzindo os movimentos pendulares existentes e fortalecendo as conexões entre diferentes centralidades, com ênfase no sistema de transporte coletivo, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) democratizar o acesso aos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços públicos por meio do incentivo ao transporte público, a rede cicloviária e ao pedestre;

b) ampliar a conectividade entre bairros nas áreas em processo de consolidação, reduzindo assim a dependência dos principais eixos radiais e a concentração de passagens pela região central;

c) ampliar os programas de qualificação da microacessibilidade nas áreas de centralidade já consolidadas e nas novas centralidades de uso misto, favorecendo o pedestre e o ciclista e reduzindo a dependência do automóvel;

d) ordenar o desenvolvimento urbano ao longo dos eixos existentes e futuros do Anel Viário Municipal;

e) estabelecer as devidas contrapartidas ao Município em relação aos impactos de mobilidade urbana provocados por novos empreendimentos, principalmente novos parcelamentos do solo em áreas em processo de consolidação;

f) promover o estabelecimento de conexões intermodais entre o transporte público metropolitano e o sistema de transporte público municipal por meio de novos terminais de ônibus, reduzindo a dependência dos Terminais Central e Estudantes e também a partir da articulação com a rede cicloviária municipal;

IX - ampliar o acesso a habitação de interesse social por meio da oferta de novos instrumentos urbanísticos e do avanço nas políticas de regularização do solo urbano, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) definir diretrizes e metas para evitar a expansão urbana irregular e precária, principalmente em áreas de risco e junto a áreas de interesse ambiental;

b) qualificar áreas precárias não localizadas em área de risco, com implantação de novos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, arborização urbana e áreas verdes e de lazer públicas;

c) incentivar a produção de habitação de interesse social nas áreas consolidadas e em processo de consolidação;

d) rever a atual política de provisão habitacional, estabelecendo percentuais mínimos para habitação de interesse social para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, associando-se tal estratégia a outros instrumentos, como o parcelamento, uso e ocupação compulsórios do solo em áreas com boa oferta de infraestrutura;

e) oferecer incentivos urbanísticos para a produção de habitação de interesse social, prevendo instrumentos e estratégias urbanísticas alternativas às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para provisão habitacional, tais como políticas de locação social, cota de solidariedade e parcerias com a iniciativa privada;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
010

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 8

X - reconhecer o papel do Município na Região Metropolitana de São Paulo e articular políticas públicas municipais com as diretrizes metropolitanas, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) fortalecer as conexões metropolitanas, dada a presença de redes de transporte público de alta capacidade e eixos rodoviários de relevância regional no Município;

b) delimitar as principais vocações do Município frente à economia metropolitana, em especial sua produção agrícola e os serviços ambientais prestados em larga escala;

XI - promover, proteger e preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município, fomentando o resgate e a preservação da memória como meio de transformação social e política e de consolidação da identidade do Município e de seus cidadãos, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) consolidar mapeamento de áreas de preservação de patrimônio histórico e cultural, tombadas ou protegidas e as áreas de valor cultural ou simbólico para a comunidade, promovendo-se inventário das áreas e elementos de interesse por intermédio de processos colaborativos entre a Administração Pública Municipal e o setor privado, entidades técnicas e científicas e população;

b) promover a proteção e a valorização do patrimônio material e imaterial do Município, estabelecendo benefícios à sua manutenção e preservação, especialmente a transferência de potencial construtivo de imóveis tombados e ampliando a democratização do lazer e da fruição cultural;

c) estabelecer diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para a área do centro histórico e do centro tradicional, caracterizada pela restrição ao padrão de ocupação para a área envoltória de tombamento do Conjunto do Carmo, visando assegurar a visibilidade e o destaque dos bens tombados;

XII - promover o turismo, por intermédio da identificação de imóveis, áreas e percursos prioritários ao seu desenvolvimento, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) consolidar o mapeamento e realizar a delimitação de áreas passíveis de interesse turístico no Município, por intermédio de inventário do patrimônio e áreas de interesse turístico municipal;

b) promover a articulação com o Plano Diretor de Desenvolvimento Turístico do Município e demais planos setoriais, viabilizando o fortalecimento na integração com os municípios vizinhos e fortalecendo os fluxos turísticos intermunicipais e regionais, contribuindo com o desenvolvimento socioeconômico sustentável do turismo no território do Município;

c) promover o turismo rural e o turismo de aventura, articulando áreas de interesse turístico e ambiental às políticas de mobilidade;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
011

d) estabelecer diretrizes para a implantação do polo turístico, para a realização de eventos empresariais, tecnológicos e de agronegócios;

XIII - promover o ordenamento do território e os processos de urbanização de forma a realizar a prevenção e a gestão dos riscos de desastres, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) consolidar mapas, dados e informações territoriais, geomorfológicas e hidrológicas, entre outras, para identificar e mapear as áreas suscetíveis a riscos de desastres e evitar a instalação do risco, demarcando-se as áreas não parceláveis e não edificáveis;

b) considerar as áreas de risco para fins de estabelecimento de diretrizes gerais para o zoneamento e para a definição de parâmetros e do controle do parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, bem como nos processos de regularização de imóveis e do solo urbano, e na definição de diretrizes para a localização de infraestrutura e de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, sendo vedada a ocupação das áreas de risco indicadas como não edificáveis;

c) realizar Projetos Urbanísticos Específicos para, detectado o risco de desastres em um determinado perímetro, implantar-se Área de Intervenção Urbana, de modo a promover-se uma visão integrada para a área, evitando-se a instalação do risco e possibilitando o desenho do sistema de rotas de fuga para além da demarcação das áreas não edificáveis.

Art. 6º As políticas públicas setoriais desenvolvidas no Município de Mogi das Cruzes para a formulação e aplicação da Política de Desenvolvimento Urbano do município deverão observar os objetivos previstos neste Capítulo, além dos deles decorrentes.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 7º O Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes é estabelecido a partir dos seguintes elementos territoriais:

I - Macrozonas, reconhecidas como áreas homogêneas que orientam o estabelecimento de objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos e ambientais a si adequados, divididas, a partir dos objetivos e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, em 2 (dois) conjuntos assim discriminados:

a) Territórios de Qualificação da Urbanização, localizados na Zona Urbana e que agregam áreas com diferentes graus de consolidação, que receberão incentivos e restrições à urbanização, com a finalidade de possibilitar a construção de um tecido urbano compacto, equilibrado e qualificado;

b) Territórios de Preservação Ambiental e Rural, localizados tanto na Zona Rural como na Zona Urbana, correspondentes às áreas de interesse ambiental do Município, cuja preservação e a promoção de atividades econômicas sustentáveis são essenciais para fortalecer o patrimônio ambiental e limitar a expansão desordenada da mancha urbana.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
012

II - Zonas Especiais, identificadas como porções do território que, por suas características ou atributos específicos, são objeto de regulação urbanística de maior detalhamento no Plano Diretor e expressas por intermédio de demarcação de perímetros, associada a caracterização urbanística específica e definição de objetivos, diretrizes e vocações próprias, subdividindo-se em:

a) Centralidades, compreendidas como áreas que possuem ou nas quais pretende-se estimular a atratividade e concentração de pessoas, por intermédio da intensidade e diversidade de atividades, sobretudo comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, e que contam também com alta acessibilidade promovida pela infraestrutura de transporte público, tais como corredores, terminais de ônibus e estações da rede de alta capacidade;

b) Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, assim consideradas as parcelas de área instituídas e demarcadas pelo Plano Diretor e destinadas predominantemente ao atendimento habitacional de população de baixa renda, com índices e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo pertinentes a tais medidas;

c) Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE, caracterizadas como áreas destinadas prioritariamente à manutenção, qualificação e indução à implantação de empreendimentos e atividades econômicas no Município, objetivando a promoção do desenvolvimento socioeconômico e da geração de emprego e renda;

d) Zonas Especiais de Interesse Ambiental, caracterizadas como áreas públicas e/ou privadas voltadas à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais, a serem destinadas a usos ambientalmente compatíveis a suas finalidades.

§ 1º As zonas especiais e áreas de intervenção urbana poderão conter parâmetros urbanísticos distintos dos estabelecidos pelo macrozoneamento, nos termos deste Plano Diretor.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei de parcelamento, uso e ocupação do solo observarão os parâmetros previstos no macrozoneamento instituído por este Plano Diretor, podendo ser mais restritivos, conforme o caso.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Seção I - Dos Territórios de Qualificação da Urbanização

Art. 8º A partir dos princípios e objetivos do Plano Diretor e da delimitação da caracterização urbanística e ambiental do Município de Mogi das Cruzes, os Territórios de Qualificação da Urbanização são divididos nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Urbanização Consolidada;
II - Macrozona de Qualificação da Urbanização;
III - Macrozona de Contenção da Urbanização;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
013

IV - Macrozona de Ocupação Periurbana.

Art. 9º A Macrozona de Urbanização Consolidada é caracterizada pelo alto padrão de urbanização, com boa oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, concentrando os principais serviços públicos e o maior número de empregos do Município, apresentando, ainda, os seguintes atributos:

I - tecido urbano contínuo, com pouca presença de áreas urbanas desocupadas ou sem uso de grande porte, definindo-se territorialmente pela Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê e pelos limites de loteamentos já implantados e conurbados;

II - grande diversidade de uso e ocupação do solo, contando com a presença significativa de patrimônio histórico na área central, trechos com alta concentração de atividades econômicas e outros com predominância de usos residenciais.

Parágrafo único. A Macrozona de Urbanização Consolidada tem como objetivos específicos:

I - indução do melhor aproveitamento da terra urbana, por meio do adensamento construtivo e populacional, com melhor aproveitamento da infraestrutura instalada para a implantação de novas atividades econômicas e de empreendimentos habitacionais, garantindo maior proximidade entre moradia e emprego e reduzindo os movimentos pendulares;

II - promoção da conectividade urbana em escala local, em suas múltiplas dimensões, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços, por intermédio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados, estimulando a intermodalidade e promovendo melhorias ambientais e urbanas;

III - incentivo à instalação de usos diversificados e tipologias de uso misto, de forma a incentivar a manutenção das atividades urbanas em diversos períodos do dia;

IV - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, viabilizando a implantação de projetos e de ações para a qualificação urbana e o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, das áreas verdes, dos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, culturais e de lazer e do patrimônio ambiental, histórico, arqueológico, paisagístico e natural;

V - estímulo a qualificação do conjunto de centralidades existentes, com o reconhecimento de suas características específicas e por meio da identificação de suas vocações, com a definição de incentivos urbanísticos capazes de consolidá-las;

VI - garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de uso e ocupação do solo e da definição das necessárias contrapartidas à coletividade, promovendo a utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos indutores do cumprimento da função social da propriedade, bem como com a adoção de instrumentos de mitigação de impactos urbanísticos de grandes empreendimentos e do fortalecimento da utilização do potencial construtivo adicional dos imóveis como mecanismo de implantação do planejamento urbanístico;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
014

VII - promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários e irregulares e a recuperação de áreas impróprias para habitação delimitados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem;

VIII - estímulo da produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP, para a população de baixa e média renda, aproximando moradia e emprego, por meio de instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e dele decorrentes;

IX - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, permitindo o financiamento de melhorias em infraestrutura e a qualificação do espaço urbano;

X - incentivo à produção e qualificação das vias públicas, praças e parques, áreas livres e de lazer, promovendo a segurança e acessibilidade a todos os cidadãos, controlando o tráfego de veículos motorizados e estimulando os meios de transporte ativos por meio da implantação, melhorias e qualificação de passeios e do sistema de ciclovias e ciclofaixas;

XI - incentivo à implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários que atendam às necessidades e que promovam o bem-estar da população;

XII - incentivo a programas e ações de qualificação e requalificação urbanísticas para as áreas do Centro Histórico e do Centro tradicional;

XIII - estabelecimento de benefícios urbanísticos para a preservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, utilizando-se instrumentos como transferência do potencial construtivo e limitações ao gabarito de altura máximo permitido para as novas edificações, bem como de outros parâmetros urbanísticos que possam influenciar a paisagem urbana;

XIV - delimitação de Áreas de Intervenção Urbana - AIU para territórios com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados, áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de valor histórico e cultural, bem como para as zonas especiais;

XV - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 10. A Macrozona de Qualificação da Urbanização é caracterizada como área de expansão da urbanização, cuja qualificação deverá ser incentivada visando sua consolidação, na qual se identificam processos de urbanização em curso, infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos instalados de forma não homogênea e desequilíbrio na distribuição de usos, com predominância do uso residencial e baixa diversificação de atividades, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais:

I - territórios de urbanização recente, com projetos de parcelamento do solo em processo de aprovação e empreendimentos em implantação, formando um tecido urbano parcialmente ocupado e com elevado grau de fragmentação, sendo marcante a presença de áreas urbanas desocupadas ou sem uso;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
015

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 13

II - nas áreas à oeste do Município de Mogi das Cruzes, territórios conurbados ao tecido urbano consolidado, porém, ainda com fragilidade em termos de conectividade urbana, baixa densidade populacional e carência de empregos, gerando movimentos populacionais pendulares significativos.

Parágrafo único. A Macrozona de Qualificação da Urbanização tem como objetivos específicos:

I - indução do melhor aproveitamento da terra urbana, com a ocupação do solo de forma mais equilibrada, permitindo maior adensamento construtivo e populacional onde há infraestrutura instalada, com oferta de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços públicos e de estações de trem e terminais de ônibus;

II - criação de capacidade de suporte adequada para o ambiente urbano já existente e a se desenvolver;

III - qualificação da urbanização das áreas não consolidadas e que apresentam processos de parcelamento e ocupação do tecido urbano em curso ou previsto;

IV - redução dos desequilíbrios internos da macrozona, oferecendo o suporte necessário ao desenvolvimento de núcleos urbanos com boa oferta de empregos, comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, estruturando-se uma rede de novos polos e suprimindo a dependência em relação às áreas mais consolidadas, permitindo maior proximidade entre moradia e emprego e reduzindo as viagens pendulares da população;

V - estímulo à provisão de áreas para a implantação de Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI, de forma a minimizar as carências e o isolamento dos núcleos urbanos mais afastados;

VI - estímulo ao adensamento construtivo e populacional prioritariamente nas Centralidades a Qualificar e próximo às estações de trem e terminais de ônibus, como também das avenidas caracterizadoras de importantes corredores de tráfego de bens e pessoas;

VII - incentivo à instalação de novos terminais de ônibus;

VIII - promoção da conectividade urbana em escala local, em suas múltiplas dimensões, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços, por meio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados, estimulando a intermodalidade e promovendo melhorias ambientais e urbanas, por meio da implantação, melhorias e qualificação de passeios e do sistema de ciclovias e ciclofaixas;

IX - incentivo à produção e qualificação das vias públicas, praças e parques, áreas livres e de lazer, garantindo a segurança e acessibilidade a todos os cidadãos;

X - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, viabilizando a implantação de projetos e de ações para a qualificação urbana e o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, das áreas verdes, dos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, culturais e de lazer;

XI - estímulo à qualificação do conjunto de centralidades existentes, com o reconhecimento de suas características específicas e por meio da identificação de suas vocações, com a definição de incentivos urbanísticos capazes de consolidá-las;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANEXO
016

XII - mitigação do impacto de implantação de novos empreendimentos de médio e grande porte;

XIII - indução e conformação do desenho urbano e de paisagem, com priorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

XIV - garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de uso e ocupação do solo e da definição das necessárias contrapartidas à coletividade, promovendo a utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos indutores do cumprimento da função social da propriedade, bem como com a adoção de instrumentos de mitigação de impactos urbanísticos de grandes empreendimentos e do fortalecimento da utilização do potencial construtivo adicional dos imóveis como mecanismo de implantação do planejamento urbanístico;

XV - promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários e irregulares e a recuperação de áreas impróprias para habitação nas áreas identificadas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem;

XVI - estímulo à produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP, para a população de baixa e média renda, aproximando moradia e emprego, por intermédio de instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e dele decorrentes;

XVII - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, permitindo o financiamento de melhorias em infraestrutura e a qualificação do espaço urbano;

XVIII - estabelecimento de benefícios urbanísticos para a preservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, utilizando-se instrumentos como transferência do potencial construtivo e limitações ao gabarito de altura máximo permitido para as novas edificações, bem como de outros parâmetros urbanísticos que possam influenciar a paisagem urbana;

XIX - delimitação de Áreas de Intervenção Urbana - AIU para territórios com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados, áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de valor histórico e cultural, bem como para as zonas especiais;

XX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 11. A Macrozona de Contenção da Urbanização é localizada nas bordas do perímetro urbano e limitada pelas áreas de interesse ambiental e composta por áreas cuja ocupação urbana deverá ser restringida, a fim de conformar-se como uma zona de transição entre os trechos consolidados e em processos de consolidação e as áreas de fragilidade ambiental, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO - 2017

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 15

I - ausência de infraestrutura urbana significativa instalada ou prevista e de processos extensivos de urbanização em curso;

II - predominância de usos rurais e baixa densidade populacional, além de áreas de mineração ativas e desativadas.

Parágrafo único. A Macrozona de Contenção da Urbanização tem como objetivos específicos:

I - contenção da expansão da ocupação urbana, a fim de conformar-se como uma zona de transição entre os trechos consolidados e em processos de consolidação e as áreas rurais e de preservação ambiental;

II - inibição da expansão do perímetro urbano;

III - proibição da ocupação de áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

IV - criação da capacidade de suporte adequada, com soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área e qualificar a urbanização das áreas já conformadas;

V - oferecimento do suporte necessário à qualificação dos núcleos urbanos existentes, incentivando a instalação da infraestrutura essencial e suprimindo a dependência em relação às áreas mais consolidadas do Município de Mogi das Cruzes, de forma a reduzir os movimentos pendulares e a incentivar a geração de emprego e renda, voltadas principalmente para as comunidades locais, destacando-se, em especial, as modalidades sustentáveis das atividades relacionadas à produção agropecuária familiar e ao comércio e serviços locais;

VI - estímulo à provisão de áreas para a implantação de Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI, minimizando as carências e o isolamento dos núcleos urbanos mais afastados;

VII - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços, por meio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados;

VIII - incentivo à produção e qualificação das vias públicas, praças e parques, áreas livres e de lazer, garantindo a segurança e acessibilidade a todos os cidadãos;

IX - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, viabilizando o alcance dos objetivos de restrição ao adensamento construtivo e populacional, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental, de acordo com a legislação pertinente, tal como a Lei Estadual nº 4.529, de 18 de janeiro de 1985, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo na Região da Serra do Itapeti;

X - mitigação do impacto da atividade agropecuária e de agroindústria sobre o território e o meio ambiente;

XI - indução e conformação do desenho urbano e de paisagem, com priorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
016

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 16

XII - promoção da regularização urbanística e fundiária e da qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes, bem como a recuperação de áreas impróprias para habitação delimitadas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem;

XIII - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos por meio de instrumentos urbanísticos presentes neste Plano Diretor ou dele decorrentes;

XIV - incentivo à utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação e manutenção das características físicas das áreas de interesse ambiental;

XV - elaboração de um sistema de controle e de cadastro imobiliário dos imóveis com atividade comprovada de produção agropecuária na macrozona, com a possibilidade de concessão da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1 (um) hectare e comprovadamente utilizados para exploração agrícola, pecuária e extrativa vegetal, como forma de conter a ocupação e o desenvolvimento urbano na macrozona;

XVI - incentivo à implantação de loteamentos e condomínios industriais na sua área inserida no zoneamento industrial estadual da Região Metropolitana de São Paulo, classificada como Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI 1-160, segundo a Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978;

XVII - incentivo à implantação de centros de distribuição logística de caráter regional, metropolitano e nacional, para fins de aproveitamento da localização estratégica, dos acessos e da infraestrutura implantada de transporte rodoviário e ferroviário, especialmente da Rodovia SP-70 - Rodovia Ayrton Senna e do Ramal Ferroviário do Parateí;

XVIII - regulamentação das atividades de mineração, assegurando-se a recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração;

XIX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 12. A Macrozona de Ocupação Periurbana é caracterizada pela presença de núcleos urbanos insulados coexistentes com atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio, localizados em Zona Urbana, na qual a ocupação urbana deverá ser qualificada, reduzindo-se os riscos da vulnerabilidade urbana e ambiental, e ter sua expansão restringida, a fim de proteger as áreas de interesse ambiental no entorno, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais:

I - incidência na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais ao sul do Município;

II - proximidade com áreas de fragilidade ambiental, áreas com relevo acentuado e a presença dos sistemas produtores de água.

Parágrafo único. A Macrozona de Ocupação Periurbana tem como objetivos específicos:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 17

I - contenção da ocupação urbana, inibindo a expansão do perímetro urbano, conformando-se como uma zona urbana de ocupação com baixa densidade construtiva e populacional, agregando características de interface entre o campo e a cidade, caracterizando-se como região de transição entre as áreas urbanas e as áreas rurais e de preservação ambiental;

II - qualificação das ocupações urbanas já conformadas, atualmente caracterizadas pelo exercício de atividades informais coexistindo com práticas agropecuárias, com a implantação da capacidade de suporte adequada por meio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área;

III - incentivo à instalação da infraestrutura essencial, suprimindo a dependência em relação às áreas mais consolidadas, de forma a reduzir os movimentos pendulares e a incentivar a geração de emprego e renda locais, destacando-se, em especial, as modalidades sustentáveis das atividades relacionadas à produção agropecuária familiar, como também, ao comércio e serviços de abrangência local;

IV - utilização de instrumentos jurídico-urbanísticos tendentes a promover a mitigação da vulnerabilidade social e ambiental;

V - proibição da ocupação de áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

VI - proibição da ocupação das áreas com cobertura vegetal nativa e remanescente da Mata Atlântica;

VII - delimitação de Áreas de Intervenção Urbana - AIU nos centros de bairros dos núcleos urbanos, com a elaboração dos respectivos Projetos Urbanísticos Específicos para a regulação urbanística do território, tornando a área apta a receber processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

VIII - qualificação das vias e espaços públicos e viabilização da implantação de novas praças e parques, áreas livres e de lazer, garantindo a segurança e a acessibilidade a todos os cidadãos;

IX - provisionamento de áreas para a implantação de Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI, minimizando as carências e o isolamento dos núcleos urbanos mais afastados;

X - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços nos centros de bairro, por meio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados;

XI - priorização dos pedestres e dos meios de transporte não-motorizados nos centros de bairro e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas;

XII - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano com o objetivo de restringir o adensamento construtivo e populacional e respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse, de acordo com a legislação ambiental pertinente;

XIII - demarcação das condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental como a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais de acordo com a Lei Estadual nº 15.913, de 2 de outubro de 2015, da APRM-ATC, a sul do Município;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
020

XIV - preservação e proteção dos sistemas produtores de água;

XV - mitigação do impacto da atividade agropecuária sobre o território e o meio-ambiente;

XVI - promoção da regularização urbanística e fundiária e qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes, bem como a recuperação de áreas impróprias para habitação de terrenos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem, estabelecendo-se, ainda, programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda;

XVII - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, permitindo o financiamento de melhorias em infraestrutura e a qualificação do espaço urbano;

XVIII - incentivo à utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação e manutenção das características físicas das áreas de interesse ambiental;

XIX - elaboração de um sistema de controle e de cadastro imobiliário dos imóveis com atividade comprovada de produção agropecuária na macrozona, com a possibilidade de concessão da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1 (um) hectare e comprovadamente utilizados para exploração agrícola, pecuária e extrativa vegetal, como forma de conter a ocupação e o desenvolvimento urbano na macrozona;

XX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Seção II - Dos Territórios de Preservação Ambiental e Rural

Art. 13. A partir dos princípios e objetivos do Plano Diretor e da delimitação da caracterização urbanística e ambiental do Município de Mogi das Cruzes, os Territórios de Preservação Ambiental e Rural são divididos nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana;
II - Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural;
III - Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais;
IV - Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

Art. 14. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana é caracterizada pelo patrimônio ambiental municipal localizado em Zona Urbana, contando com a presença de importante cobertura vegetal remanescente da Mata Atlântica, significativo número de nascentes, grande riqueza em biodiversidade, áreas com relevo de declividade acentuada e alta fragilidade geológica, bem como planícies e territórios da várzea, sendo formada pelo perímetro da Área de Proteção Ambiental da Serra do Itapeti, pela Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê e por trechos ao leste e ao sul do perímetro urbano nos quais nota-se a presença de fragmentos da vegetação nativa e áreas de alta declividade, estabelecendo importante conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
021

Parágrafo único. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana tem os seguintes objetivos:

I - reconhecimento e promoção do patrimônio ambiental e natural inserido no perímetro urbano;

II - proteção e preservação da cobertura vegetal nativa e remanescente da Mata Atlântica, as nascentes e a biodiversidade, as espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

III - contenção da ocupação urbana, inibindo o adensamento construtivo e populacional;

IV - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

V - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental, de acordo com a legislação pertinente, tais como a Lei Estadual nº 4.529, de 18 de janeiro de 1985, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo na Região da Serra do Itapeti, o Decreto Estadual nº 63.871, de 29 de novembro de 2018, que criou a APA da Serra do Itapeti, e o Decreto Estadual nº 42.837, de 3 de fevereiro de 1998, que regulamenta a APA da Várzea do Rio Tietê, controlando e fiscalizando as ocupações neste território;

VI - qualificação das ocupações urbanas já estabelecidas por intermédio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área;

VII - mitigação dos efeitos da degradação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, interligando os fragmentos de vegetação nativa ainda existentes, por intermédio do Corredor Ecológico Municipal, estabelecendo conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal e permitindo o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e a manutenção ou aumento da cobertura vegetal, por intermédio do estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência e de incentivos urbanísticos à prestação deste serviço ambiental;

VIII - implantação de áreas livres, áreas de lazer e de parques que componham o sistema de parques lineares ao longo das margens do Rio Tietê, na Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê - APA-VRT;

IX - regularização dos núcleos informais consolidados, utilizando-se os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor ou dele decorrentes, especialmente a Legitimação Fundiária;

X - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e a preservação das áreas de interesse ambiental;

XI - incentivo à utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação e manutenção das características físicas das áreas de interesse ambiental;

XII - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 20

Art. 15. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural é localizada ao norte da Serra do Itapeti e caracterizada pela presença significativa de fragmentos de vegetação nativa e usos fundamentalmente voltados às atividades agrícolas e na qual, dada a proximidade com a Serra do Itapeti e a função de Corredor Ecológico Municipal de parte de seu território, deverá ser incentivada a preservação da vegetação nativa e a ampliação do maciço arbóreo.

Parágrafo único. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural tem os seguintes objetivos:

I - proteção e conservação da paisagem rural, observando-se o seu valor ambiental, histórico e cultural;

II - promoção do desenvolvimento sustentável, econômico e social, preservando os modos de vida da população local e respeitando o uso racional dos recursos naturais;

III - manutenção e incentivo das atividades agropecuárias e da agricultura familiar, em especial a orgânica;

IV - apoio ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;

V - proteção e preservação da cobertura vegetal nativa e remanescente da Mata Atlântica, as nascentes e a biodiversidade, as espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

VI - restrição da ocupação do solo, inibindo o adensamento construtivo e populacional;

VII - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

VIII - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, qualificação e conservação das estradas vicinais, visando o controle de erosões e facilitando o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural;

IX - promoção da regularização urbanística e fundiária e da qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes e a recuperação de áreas impróprias para habitação delimitados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda;

X - qualificação das ocupações não rurais já existentes, por intermédio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área;

XI - estabelecimento de parâmetros gerais de parcelamento, uso, ocupação do solo, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental, de acordo com a legislação pertinente e observando-se o módulo rural e fiscal previsto na Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro 1979;

XII - cadastramento das propriedades agropecuárias, de agronegócios e de turismo rural, proporcionando-se uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, consolidando-se e compartilhando-se bases de dados integradas para os seus diferentes segmentos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
023

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 21

XIII - promoção de parcerias com órgãos estaduais e federais visando ao aprimoramento da fiscalização do uso e ocupação do solo na área rural;

XIV - mitigação dos efeitos da degradação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, interligando os fragmentos de vegetação nativa ainda existentes, por intermédio do Corredor Ecológico Municipal, estabelecendo conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal, permitindo o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e a manutenção ou aumento da cobertura vegetal, por meio do estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência e de incentivos urbanísticos à prestação deste serviço ambiental;

XV - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e a preservação das áreas de interesse ambiental;

XVI - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 16. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais tem seu território coincidente com o perímetro da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), e é caracterizada pela relevância regional na produção de água para o abastecimento público da Região Metropolitana de São Paulo, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais.

I - presença de atividades agropecuárias, chácaras de lazer, áreas de reflorestamento, áreas de atividade minerária e a Serra do Mar;

II - núcleos localizados de atividades urbanas.

Parágrafo único. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais tem os seguintes objetivos:

I - preservação das características naturais e seus atributos ambientais relevantes, as paisagens naturais, remanescentes de vegetação nativa primária e/ou secundária e que sejam voltadas à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais e hídricos de importância estratégica para o Município de Mogi das Cruzes e para a Região Metropolitana de São Paulo;

II - proteção e preservação da biodiversidade e das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

III - contenção da ocupação urbana, inibindo-se o adensamento construtivo e populacional e mantendo-se as baixas densidades, promovendo-se a proteção, preservação e a recuperação dos mananciais e dos demais recursos naturais e paisagísticos existentes;

IV - promoção do desenvolvimento sustentável, econômico e social, incentivando-se formas de geração de emprego e renda associados à preservação dos modos de vida da população local, respeitando-se o uso racional dos recursos naturais;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E EXPEDIENTE - 024

V - manutenção, incentivo e qualificação das atividades agropecuárias e da agricultura familiar, em especial a orgânica, a agroindústria e o turismo rural, atividades compatíveis com a produção de água e com o desenvolvimento socioeconômico das comunidades locais, observando-se a legislação ambiental pertinente;

VI - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

VII - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e para o licenciamento de empreendimentos e atividades nas áreas rurais e nos núcleos urbanos consolidados, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse, de acordo com a legislação ambiental pertinente, especialmente a Lei Estadual nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e a Lei Estadual nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, e suas alterações, que dispõem sobre a Proteção aos Mananciais, e em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913, de 2 de outubro de 2015, que dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras - APRM-ATC, suas Áreas de Intervenção, respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional para a proteção e recuperação dos mananciais, atendendo-se, ainda, as demais legislações ambientais pertinentes e o módulo rural e fiscal previsto na Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979;

VIII - recepção das normas estaduais estabelecidas no Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA e na legislação específica pertinente;

IX - controle e fiscalização das ocupações humanas informais, principalmente na Serra do Mar e na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras - APRM-ATC;

X - reconhecimento da importância de sua função de produção de água para o abastecimento na Região Metropolitana de São Paulo, por conter em sua delimitação 3 (três) represas que constituem o conjunto do Sistema Produtor do Alto Tietê - SPAT;

XI - oferecimento do suporte técnico necessário à qualificação dos núcleos urbanos existentes, incentivando-se a instalação da infraestrutura essencial, por meio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área e melhorar a infraestrutura e serviços urbanos;

XII - regularização dos núcleos informais consolidados utilizando-se os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor ou dele decorrentes, especialmente a Legitimação Fundiária;

XIII - promoção da regularização urbanística e fundiária e a qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes e a recuperação de áreas impróprias para habitação localizados nos locais delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda, observadas as especificidades e funções ambientais de proteção, conservação, preservação e recuperação aos mananciais desta Macrozona;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 23

XIV - mitigação dos efeitos da degradação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, interligando os fragmentos de vegetação nativa ainda existentes por intermédio do Corredor Ecológico Municipal, estabelecendo conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal, permitindo o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e a manutenção ou aumento da cobertura vegetal, por meio do estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência e de incentivos urbanísticos à prestação deste serviço ambiental;

XV - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, qualificar e conservar as estradas vicinais, visando o controle de erosões e facilitando o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural;

XVI - incentivo e promoção de estudos e pesquisas na área ambiental;

XVII - regulamentação das atividades de mineração, assegurando-se a recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração;

XVIII - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e preservação das áreas de interesse ambiental;

XIX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 17. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural é localizada ao norte e a leste do território municipal, apresenta atividades agropecuárias relevantes, com trechos importantes de produção especializada de hortaliças, frutas e flores, além de atividade de mineração ativa na região de Taboão, destinada à valorização da produção rural, do turismo rural e da agricultura familiar, a fim de promover a preservação ambiental e evitar a expansão da mancha urbana.

Parágrafo único. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural tem os seguintes objetivos:

I - preservação e recuperação das características naturais e seus atributos ambientais relevantes, das paisagens naturais, das áreas florestadas, das matas ciliares dos córregos e demais remanescentes de vegetação nativa primária ou secundária, que sejam voltados à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais;

II - proteção, preservação e incentivo à conservação da biodiversidade dos sistemas produtivos agropecuários, bem como das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

III - contenção da ocupação urbana irregular, inibindo o adensamento construtivo e populacional, promovendo-se a proteção, conservação, preservação e a recuperação dos mananciais e dos demais recursos naturais e paisagísticos existentes;

IV - promoção do desenvolvimento sustentável, econômico e social, incentivando formas de geração de emprego e renda, desde que preservados os modos de vida da população local e respeitando-se o uso racional dos recursos naturais;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
026

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 24

V - manutenção, proteção, incentivo e qualificação das atividades agropecuárias e da agricultura familiar, com produção significativa de flores, frutas e hortaliças, em especial a orgânica, a agroindústria e o turismo rural, atividades compatíveis com a produção de água e com o desenvolvimento socioeconômico das comunidades locais, observando-se a legislação ambiental pertinente;

VI - promoção de soluções jurídicas para os conflitos fundiários;

VII - incentivo à implantação de programas voltados para a comunidade local, de modo a viabilizar sua permanência no local e o desenvolvimento econômico do território;

VIII - promoção da capacitação dos trabalhadores rurais em técnicas agrícolas como a agricultura orgânica e outros meios sustentáveis e compatíveis com a preservação das características ambientais da região;

IX - estímulo à instalação e fixação de empresas ligadas ao setor agropecuário, promovendo-se a presença de outros elos das cadeias produtivas e agregando valor à produção local;

X - regulamentação das atividades voltadas para o beneficiamento e a agroindustrialização da produção cooperada, com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo padrões de qualidade exigidos pelo mercado;

XI - cadastramento das propriedades agropecuárias, de agronegócios e de turismo rural, proporcionando-se uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, consolidando-se e compartilhando-se bases de dados integradas para os seus diferentes segmentos;

XII - promoção de parcerias com órgãos estaduais e federais visando ao aprimoramento da fiscalização do uso e ocupação do solo na área rural;

XIII - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

XIV - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e para o licenciamento de empreendimentos e atividades nas áreas rurais e nos núcleos urbanos consolidados, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse, de acordo com a legislação ambiental pertinente, estando também de acordo com a legislação ambiental correlata e observando-se o módulo rural e fiscal previsto na Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979;

XV - oferecimento de suporte técnico necessário à qualificação dos núcleos urbanos existentes, incentivando-se a instalação da infraestrutura essencial, por meio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área e melhorar a infraestrutura e serviços urbanos;

XVI - promoção da regularização urbanística e fundiária e a qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes e a recuperação de áreas impróprias para habitação nos locais delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias que garantam a permanência da população local, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda, observadas as especificidades e as funções ambientais destas áreas;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
027

XVII - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, qualificando-se e conservando-se as estradas vicinais, de modo a facilitar o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural;

XVIII - incentivo e promoção de estudos e pesquisas na área ambiental;

XIX - regulamentação e fiscalização das atividades de mineração, assegurando-se a recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração;

XX - proteção e promoção do patrimônio cultural imaterial, mantendo-se as festas e os eventos culturais religiosos e ligados à atividade agrícola, inseridos no Calendário Turístico das Festividades do Município de Mogi das Cruzes;

XXI - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e preservação das áreas de interesse ambiental;

XXII - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS ESPECIAIS

Seção I - Das Centralidades

Art. 18. As centralidades são porções do território que possuem ou nas quais se pretende estimular o adensamento populacional e construtivo, e que se caracterizam pela diversidade de atividades não residenciais, sobretudo comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, dispondo de alta acessibilidade em função da infraestrutura de transporte público de média e alta capacidade instalada ou projetada.

Parágrafo único. Para fins de regulação urbanística e elaboração e aplicação da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes, as centralidades, dadas as suas características específicas e localização, se subdividem em Centralidades Consolidadas, Centralidades a Qualificar e Centralidades a Induzir.

Art. 19. As Centralidades Consolidadas são localizadas na Macrozona de Urbanização Consolidada, contam com presença significativa de infraestrutura urbana e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, especialmente estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM e terminais de ônibus, com projetos para integração entre os diferentes modais, bem como oferta de áreas livres em quantidade e qualidade superior em comparação às demais centralidades e, dentro da constituição do tecido urbano do Município e na hierarquia de sua rede de centralidades, desempenham um papel estratégico e de influência sobre as demais áreas, seja pela concentração e atração de fluxos de pessoas e bens materiais, como pela conjunção de atividades vinculadas aos setores de serviços especializados.

Parágrafo único. São Centralidades Consolidadas as centralidades Centro, Estudantes e Braz Cubas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
928

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 26

Art. 20. As Centralidades a Qualificar são localizadas na Macrozona de Qualificação da Urbanização e caracterizam-se pela presença incipiente de atividades comerciais e de serviços e também pela ocorrência significativa de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, com infraestruturas de transporte coletivo implantadas ou em projeto, tais como estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM e terminais de ônibus, como também de vias estruturais existentes e planejadas, apresentando-se como áreas não consolidadas e que apresentam processos de ocupação do tecido urbano em curso, inclusive com previsão de grandes núcleos de parcelamento do solo em suas proximidades.

§ 1º As áreas demarcadas como Centralidades a Qualificar têm o potencial de ampliar suas atividades comerciais e de serviços, de forma a alimentar as áreas residenciais já existentes ou mesmo garantir que a presença de usos não residenciais contribua com suporte necessário ao adensamento populacional, sendo a intensificação e qualificação destes territórios recomendados a fim de superar os desequilíbrios internos do Município, diminuindo a dependência em relação às Centralidades Consolidadas e abrindo novos núcleos com boa oferta de empregos.

§ 2º São Centralidades a Qualificar as centralidades Jundiapeba e Cezar de Souza.

Art. 21. Nas áreas não urbanizadas contidas nos raios dos equipamentos de transportes, para ampliação de área de incidência e definição de coeficiente de aproveitamento máximo nas Centralidades Consolidadas e nas Centralidades a Qualificar, deverão ser utilizados os seguintes critérios:

I - a área objeto da alteração deverá ter seu tecido urbano integrado e de livre acesso ao tecido urbano do restante da centralidade, com fácil acesso ao equipamento de transporte que originou a Centralidade;

II - as quadras contidas no raio de 400,00 (quatrocentos) metros do equipamento de transporte e as quadras que estejam contidas parcialmente no raio de 400,00 (quatrocentos) metros e integralmente no raio de 600,00 (seiscentos) metros do equipamento de transporte poderão utilizar o coeficiente máximo mais alto da respectiva Centralidade, assim como demais parâmetros definidos para a respectiva Centralidade;

III - as quadras contidas no raio de 600,00 (seiscentos) metros do equipamento de transporte e as quadras que estejam contidas parcialmente, com um mínimo de 50,00% (cinquenta por cento) de sua área total, no raio de 600,00 (seiscentos) metros do equipamento de transporte poderão utilizar o segundo coeficiente máximo da respectiva Centralidade, assim como os demais parâmetros definidos para a respectiva Centralidade.

§ 1º No momento da aprovação do parcelamento do solo, de acordo com os critérios definidos no **caput** deste artigo, já devem ser definidas quais quadras estão inseridas em cada perímetro.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
029

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 27

§ 2º Os equipamentos de transportes, definidos no Mapa 05 - Centralidades, anexo à presente lei complementar, são as estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Jundiapeba, Braz Cubas, Mogi das Cruzes e Estudantes) e os terminais de ônibus existentes e planejados (quando de sua construção) - Jundiapeba, Central, Estudantes e Cezar de Souza.

Art. 22. As Centralidades a Induzir são localizadas ao longo da expansão prevista da perimetral viária ao sul da mancha urbana principal, na Macrozona de Qualificação da Urbanização e correspondem a áreas nas quais já se identifica um processo de urbanização em curso, marcado principalmente pelo parcelamento do solo, com predomínio de usos residenciais multifamiliares, em um tecido urbano fragmentado e desconexo.

§ 1º Nas Centralidades a Induzir deverão ser estimuladas a implantação de atividades comerciais e de serviços, de modo a suprir a demanda dos novos moradores e reduzir sua dependência em relação às centralidades consolidadas, sendo promovida a articulação entre instrumentos urbanísticos e parâmetros de parcelamento e ocupação do solo para gerar incentivos à instalação de usos não residenciais e possibilitar a geração e a oferta de empregos, bem como garantir a mitigação por parte de novos empreendimentos e induzir ou conformar um desenho de paisagem, com valorização do pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano.

§ 2º São Centralidades a Induzir as centralidades da Kaoru Hiramatsu e Perimetral Sul.

§ 3º As Centralidades a Induzir incidem em áreas a até 300,00 (trezentos) metros dos eixos das vias que as originaram, sendo que, as quadras que estejam contidas parcialmente na área da centralidade poderão utilizar os parâmetros das Centralidades a Induzir, desde que pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área esteja contida a 300,00 (trezentos) metros do eixo das vias que as originaram.

Subseção I - Das Centralidades Consolidadas

Art. 23. A Centralidade Centro está localizada no Centro tradicional do Município de Mogi das Cruzes e em suas áreas adjacentes, sendo demarcada a partir da união do raio de influência da Estação Ferroviária Mogi das Cruzes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM e do Terminal Central Mogi das Cruzes, incluindo os arredores do quadrilátero comercial do Centro da cidade, e contém grande oferta de infraestrutura, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, praças e transporte público, comportando um maior adensamento construtivo, populacional e de atividades urbanas, principalmente na área de influência da estação Mogi das Cruzes e do Terminal Central, como também em vias atendidas pelo transporte público.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Centro:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
030

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 28

I - estímulo à oferta de uso misto nas edificações, bem como a produção de moradias para todas as faixas de renda, promovendo-se especialmente o provimento de habitações de interesse social e de mercado popular como forma de otimizar o uso do solo onde há investimentos públicos no sistema de transporte coletivo;

II - indução da ocupação de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados;

III - incentivo e ampliação de processos de preservação e conservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, promovendo-se a articulação e a dinamização dos seus espaços culturais e simbólicos por intermédio de legislação específica;

IV - incentivo a projetos e obras de qualificação dos espaços e da vida urbana, estimulando-se a intermodalidade e priorizando o pedestre, o transporte coletivo e o transporte individual não-motorizado, com a ampliação e melhoria das calçadas e praças, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea, a arborização urbana e a implantação de vias e faixas cicláveis;

V - estímulo à melhoria das relações entre as construções e o logradouro lindeiro, fortalecendo-se a vida urbana e a segurança dos espaços públicos.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Centro:

I - utilizar instrumentos de incentivo à implantação de edificações de uso misto e moradias, de forma a favorecer tais tipologias mediante especiais condicionamentos para aquisição de potencial construtivo adicional e com mecanismos de acessos a parâmetros como maior taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento máximo, promovendo formas ordenadas e equilibradas de ocupação que usufruam do potencial e capacidade da área e aproximando o emprego às moradias;

II - utilizar, especialmente nas áreas de influência das Estações e Terminais, o instrumento da Cota de Solidariedade, assim considerada a relação entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais de interesse social e de mercado popular a serem idealmente produzidas, buscando atender diferentes perfis de moradores e de faixas de renda;

III - estimular a implantação de edifícios garagens de iniciativa exclusivamente privada ou por exploração por concessão pública por intermédio de incentivos urbanísticos, preferencialmente nas áreas indicadas pelo Plano Municipal de Mobilidade, associados a definição de áreas de entorno onde se eliminarão as vagas de estacionamento privado das vias públicas e se promoverá a requalificação, ampliação e implantação de ciclovias e calçadas, garantindo melhores condições para a circulação de ciclistas e pedestres;

IV - estabelecer benefícios urbanísticos para a preservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, utilizando-se instrumentos como transferência do potencial construtivo e limitações ao gabarito de altura máximo permitido para as novas edificações, bem como de outros parâmetros urbanísticos que possam influenciar a paisagem urbana;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
031

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 29

V - estimular tipologias edilícias em que o comércio, serviços, equipamentos urbanos sociais e comunitários estejam voltados diretamente para a rua, reduzindo-se os planos fechados nas fachadas, ao mesmo tempo em que é promovida a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações;

VI - utilizar instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade, tais como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e as desapropriações urbanísticas;

VII - proporcionar incentivos e mecanismos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Art. 24. A Centralidade Estudantes caracteriza-se por conter eixos de avenidas que conformam grandes quadras, com extensas frentes de lote, normalmente fechados por cercas ou muros e margeados por áreas de estacionamento e com pouca ou nenhuma fruição pública, possuindo, ainda grandes lotes vazios, ampla oferta de transporte coletivo, grandes equipamentos institucionais, universidades e edificações comerciais e de serviços e, especialmente na região da Nova Mogilar, grande densidade construtiva e populacional, observada pela presença de condomínios e edifícios habitacionais multifamiliares com maior gabarito.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Estudantes:

I - implantação de edificações de uso misto, com comércio, serviços e moradias;

II - otimização da utilização da infraestrutura implantada, complementando-a quando necessário, atendendo-se às diretrizes e estratégias deste Plano Diretor;

III - promoção da preservação, renovação e requalificação das áreas urbanas degradadas e das áreas de interesse do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural;

IV - indução da ocupação de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados;

V - promoção da recuperação e reestruturação do conjunto das edificações existentes e a serem implantadas no Centro Cívico, de forma a integrá-las e harmonizá-las entre si e aos sistemas urbanos do entorno;

VI - promoção de programa específico de qualificação paisagística e de provimento de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários com plena acessibilidade por todos os cidadãos;

VII - proibição de implantação de usos incompatíveis e conflitantes com aqueles destinados às instituições e aos serviços públicos, bem como a implantação de novas edificações que interfiram e/ou obstruam a observação da paisagem e seu entorno.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Estudantes:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
032

I - utilizar mecanismos de acesso a especiais parâmetros urbanísticos, em função da adoção de tipologias de desenho urbano nas edificações, como fachadas ativas, áreas de fruição pública e arborização urbana, empregando o potencial construtivo adicional como instrumento indutor de implantação de projetos e obras de qualificação dos espaços públicos e da vida urbana;

II - priorizar o pedestre, o transporte coletivo e o transporte individual não-motorizado, com estímulos à intermodalidade, promovendo, ainda, a ampliação e melhoria das calçadas e praças, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea, a arborização urbana e implantação de vias e faixas cicláveis;

III - incentivar a implantação de comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários diretamente voltados para a rua, promovendo maior vitalidade urbana;

IV - utilizar instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade, tais como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

V - proporcionar incentivos e mecanismos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Art. 25. A Área do Centro Histórico e Tradicional, que se localiza parte na Zona Especial Centralidade Centro e parte na Zona Especial Centralidade Estudantes, é a área do Município de Mogi das Cruzes, demarcada no Mapa 09, anexo à presente lei complementar, que deu origem ao seu processo de formação e que abriga um considerável número de edificações e conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de interesse histórico, artístico, cultural, arquitetônico e turístico, além de concentrar diversas atividades econômicas, bem como diversos equipamentos institucionais, de recreação e lazer.

Parágrafo único. São estratégias e diretrizes específicas aplicáveis ao território apontado neste artigo:

I - promoção de atividades compatíveis com os espaços e edifícios da região e sua manutenção;

II - revitalização de áreas degradadas com a minimização dos impactos físicos e visuais;

III - implementação de ações integradas de políticas urbanas e de turismo com vistas ao resgate e manutenção da memória do Município.

Art. 26. A Centralidade Braz Cubas localiza-se no entorno da homônima estação da Linha 11 da CPTM, caracterizando-se pela carência de praças e áreas verdes, bem como pela necessidade de qualificação de suas ruas e passeios, possuindo grande conectividade urbana e alta capacidade de suporte e densidade populacional e construtiva relativamente baixa, especialmente em função de lotes vazios e subutilizados e de grandes lotes destinados às instalações de empresas logísticas.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Braz Cubas:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
033

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 31

I - promoção do adensamento populacional, ampliando-se a oferta de uso misto e a oferta de emprego na área da centralidade;

II - indução à ocupação de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III - estímulo à criação de áreas de fruição pública e a arborização urbana, ampliando a oferta de praças e áreas verdes;

IV - promoção da regularização do solo urbano nas áreas de assentamento subnormal.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Braz Cubas:

I - priorizar o pedestre, o transporte coletivo e o transporte individual não-motorizado, com estímulos à intermodalidade, promovendo, ainda, a ampliação e melhoria das calçadas e praças, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea, a arborização urbana e implantação de vias e faixas cicláveis;

II - estimular tipologias edilícias em que o comércio, serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários estejam voltados diretamente para a rua, reduzindo-se os planos fechados nas fachadas, ao mesmo tempo em que é promovida a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações;

III - utilizar instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade, tais como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e desapropriações urbanísticas;

IV - proporcionar incentivos e mecanismos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Subseção II - Das Centralidades a Qualificar

Art. 27. A Centralidade Jundiapeba é caracterizada pela estação homônima da CPTM e pela Av. Pres. Altino Arantes, configurando-se como núcleo comercial e de serviços que serve a uma extensa área, predominantemente residencial e de baixa densidade, com presença importante de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Jundiapeba:

I - promoção do adensamento construtivo e populacional da região, especialmente na área de influência da estação da CPTM;

II - promoção da implantação do novo terminal de ônibus e estímulo à intermodalidade, priorizando-se o pedestre e o transporte individual não-motorizado, especialmente com a ampliação e melhoria das calçadas e praças e implantação de vias e faixas cicláveis;

III - ampliação da oferta de áreas livres, verdes e de lazer e a melhoria das existentes;

IV - estímulo à melhoria das relações entre as construções e o logradouro lindeiro, fortalecendo-se a vida urbana e a segurança dos espaços públicos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ANDAMENTO
034

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 32

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Jundiapeba:

I - promover a conexão da área com os bairros à leste, aprimorando a interligação às demais centralidades já consolidadas;

II - ampliar a oferta de usos não residenciais, com utilização de instrumentos de incentivo à sua implantação;

III - possibilitar a utilização de incentivos vinculados ao potencial construtivo adicional para incrementar a instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, áreas de fruição pública, arborização urbana, bem como promover melhorias de calçadas, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea e implantação de ciclovias, ampliando assim a possibilidade de distribuição mais efetiva dessas áreas pelo território;

IV - estimular a implantação de comércios, serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários diretamente voltados para as vias principais, possibilitando maior dinamização dos passeios públicos em relação às edificações.

Art. 28. A Centralidade Cezar de Souza caracteriza-se pela instalação recente de atividades comerciais e de serviços, como agências bancárias, supermercados e redes de lojas de varejo que tradicionalmente localizavam-se na área central da cidade, configurando um centro comercial incipiente, contando, ainda, com elevado número de lançamentos imobiliários no entorno, notadamente condomínios residenciais multifamiliares, sendo prevista, ainda, novos parcelamentos do solo nas áreas vazias à leste e ao norte da centralidade.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Cezar de Souza:

I - intensificação das atividades não residenciais, estruturando um importante polo de atividades e empregos à leste da área central;

II - instalação e reorganização do sistema viário e das redes de mobilidade, especialmente por intermédio da implantação de novo terminal de ônibus, integrando-se os diferentes modais de transporte;

III - qualificação das áreas livres e áreas de fruição pública.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Cezar de Souza:

I - incentivar a alteração significativa do padrão de uso e ocupação do solo nos grandes lotes da centralidade, sobretudo à oeste da Av. Ricieri José Marcatto;

II - utilizar instrumentos que garantam a mitigação de impactos urbanísticos negativos advindos da implantação de projetos de parcelamento do solo;

III - estimular a qualificação das áreas livres e de fruição pública;

IV - definir parâmetros de área máxima de quadra e de frente de lote que permitam melhor conectividade entre as vias, melhorando as condições para o deslocamento dos pedestres;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
035

V - possibilitar a utilização de incentivos vinculados ao potencial construtivo adicional para incrementar a instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, áreas de fruição pública, arborização urbana, bem como promover melhorias de calçadas, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea e implantação de ciclovias, ampliando assim a possibilidade de distribuição mais efetiva dessas áreas pelo território.

Subseção III - Das Centralidades a Induzir

Art. 29. A Centralidade Kaoru Hiramatsu estrutura-se ao longo da avenida homônima, desde os bairros Jardim Aeroporto I, II e III até a Rodovia Mogi-Bertioga, e conta atualmente com a implantação de empreendimentos habitacionais multifamiliares, formando núcleos de condomínios isolados, somente conectados pela avenida, além de áreas de produção rural ativas.

§ 1º O objetivo específico da Centralidade Kaoru Hiramatsu é a implantação progressiva de atividades não residenciais e a previsão de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários para atendimento da população residente, a partir da destinação de áreas públicas para a implantação dos mesmos, resultantes dos processos de parcelamento.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Kaoru Hiramatsu:

I - articular instrumentos jurídico-urbanísticos e parâmetros de parcelamento e ocupação do solo para incentivar a instalação de usos não residenciais e para a geração de empregos na centralidade;

II - utilizar instrumentos que garantam a mitigação de impactos urbanísticos negativos advindos da implantação de projetos de parcelamento do solo;

III - conformar o desenho de paisagem, com valorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

IV - implantar edificações destinadas a abrigar os Equipamentos Públicos de Serviços Itinerantes - EPSI, destinados a receber adequadamente, de forma dinâmica, equipes itinerantes para o atendimento à população local, com a prestação de serviços de assistência social, saúde, educação e cultura;

V - garantir a destinação de áreas públicas resultantes dos processos de parcelamento para a implantação de áreas verdes, de lazer e institucionais.

Art. 30. A Centralidade Perimetral Sul estrutura-se ao longo do eixo da nova avenida perimetral prevista no plano de mobilidade municipal, nas proximidades da Estrada Jinichi Shigeno, sendo hoje uma área predominantemente rural, com loteamentos próximos, mas com condições de se caracterizar como novo vetor de expansão imobiliária municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ANDAMENTO
036

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 34

§ 1º O objetivo específico da Centralidade Perimetral Sul é a implantação progressiva de um polo de empregos para futura consolidação da porção sul da mancha urbana, associado à disponibilização de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos para atendimento da população residente.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Perimetral Sul:

I - articular instrumentos jurídico-urbanísticos e parâmetros de parcelamento e ocupação do solo para incentivar a instalação de usos não residenciais e a geração de empregos na centralidade;

II - utilizar instrumentos que garantam a mitigação de impactos urbanísticos negativos advindos da implantação de projetos de parcelamento do solo;

III - conformar o desenho de paisagem, com valorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

IV - implantar edificações destinadas a abrigar os Equipamentos Públicos de Serviços Itinerantes - EPSI, destinados a receber adequadamente, de forma dinâmica, equipes itinerantes para o atendimento à população local, com a prestação de serviços de assistência social, saúde, educação e cultura;

V - garantir a destinação de áreas públicas resultantes dos processos de parcelamento para a implantação de áreas verdes, de lazer e institucionais.

Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 31. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS têm como objetivo a promoção e a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários e irregulares existentes, localizados em áreas públicas ou privadas, urbanas ou rurais, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda.

Art. 32. As ZEIS estão demarcadas no Mapa 06 e disciplinadas, no tocante ao seu aproveitamento, no Quadro 06, anexos à presente lei complementar, e são classificadas nas seguintes categorias e subcategorias:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS-1, são áreas destinadas a regularização fundiária e urbanística, incluindo provisão habitacional de famílias atingidas nestes processos, subdivididas em:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
037

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 35

a) Zona Especial de Interesse Social 1A - ZEIS-1A, são as áreas delimitadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização, fora da Área de Preservação e Recuperação dos Mananciais, e nas Macrozonas de Preservação Ambiental em Área Urbana, de Preservação Ambiental em Área Rural e de Incentivo à Produção Rural, dos Territórios de Preservação Ambiental e Rural;

b) Zona Especial de Interesse Social 1B - ZEIS-1B, são as áreas delimitadas na Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e na Macrozona de Ocupação Periurbana localizada na Área de Preservação e Recuperação dos Mananciais.

II - Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS-2, são áreas para provisão de Habitação de Interesse Social - HIS, mediante a implantação de Empreendimentos em ZEIS - EZEIS, subdivididas em:

a) ZEIS 2-A, que contará com, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída destinada a provisão de Habitação de Interesse Social - HIS, e com no máximo 20% (vinte por cento) de sua área construída destinada a Habitações de Mercado Popular - HMP e outros usos residenciais e não residenciais;

b) ZEIS 2-B, que contará com, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área construída destinada a provisão de Habitação de Interesse Social - HIS, sem limite para a implantação de Habitações de Mercado Popular - HMP, e com, no máximo, 40% (quarenta por certo) de sua área construída total destinada a outros usos residenciais e não residenciais.

§ 1º Poderão ser criadas novas ZEIS por meio do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

§ 2º Os limites da ZEIS-1 poderão ser revistos quando da elaboração do plano de urbanização da ZEIS-1.

§ 3º As ZEIS 1-B serão regularizadas segundo os parâmetros de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo, alternativas de infraestrutura e de acordo com a legislação ambiental vigente que visem à manutenção da função ambiental do manancial, mediante planos específicos de regularização urbanística e fundiária.

§ 4º O enquadramento das ZEIS 2, em ZEIS 2-A ou ZEIS 2-B, será feito quando da revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

Art. 33. As definições de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, são as do Quadro 07, anexo a esta lei complementar.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
038

§ 1º Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP, definidos no Quadro 07 anexo, deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, por ato específico do Poder Executivo, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, observando-se que:

I - para HIS 1, o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;
II - para HIS 2, o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;
III - para HMP, o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

§ 2º As definições para HIS e HMP segundo as faixas de renda familiar mensal estipuladas neste artigo se sobrepõem à faixa de renda familiar mensal especificadas no Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes.

Subseção I - Do Provimento Habitacional em ZEIS-2 e dos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP

Art. 34. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, produzidas a partir da aprovação desta lei complementar, será regulamentada pelo Executivo, com a observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Art. 35. O licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso em ZEIS-2 deverá ser realizado mediante a implantação de Empreendimentos em ZEIS - EZEIS, atendendo-se à destinação de percentuais mínimos de área construída total para Habitações de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, conforme Quadro 08, anexo à presente lei complementar, excetuados os imóveis:

I - públicos ou destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana;
II - classificados como bens tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

§ 1º Nos EZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

§ 2º Nos EZEIS, devido ao atendimento da destinação dos percentuais mínimos conforme Quadro 08, anexo à presente lei complementar, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita.

§ 3º Nos EZEIS, as quantidades de vagas de automóveis poderão ser reduzidas para:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
639

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 37

I - 0,3 (três décimos) vaga por unidade de HIS 1;
II - 0,6 (seis décimos) vaga por unidade de HIS 2;
III - 1 (uma) vaga por unidade de HMP.

Art. 36. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS são aqueles de promoção pública ou privada constituído por uma edificação ou conjunto de edificações, destinadas total ou parcialmente a HIS, podendo conter HMP e outros usos residenciais e não residenciais.

§ 1º Os EHIS são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macrozonas de Contenção da Urbanização, Ocupação Periurbana e de Preservação Ambiental em Área Urbana e nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural.

§ 2º Nos EHIS implantados em lotes não demarcados como ZEIS:

I - deverá ser observado o Quadro 09 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em HIS e HMP, anexo a esta lei complementar;
II - poderão ser utilizados os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos no Quadro 06 para as ZEIS-2, desde que observados os percentuais previstos no Quadro 08, anexos a esta lei complementar, que prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos da zona em que se localiza o imóvel, sendo que os usos não residenciais admitidos continuarão a ser os previstos para a zona;
III - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo para os imóveis classificados como Habitações de Interesse Social - HIS e destinados a provimento da demanda habitacional organizada pelo Executivo será gratuita.

§ 3º Nos EHIS, as quantidades de vagas de automóveis poderão ser reduzidas para:

I - 0,3 (três décimos) vaga por unidade de HIS 1;
II - 0,6 (seis décimos) vaga por unidade de HIS 2;
III - 1 (uma) vaga por unidade de HMP.

Art. 37. Os Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP são aqueles de promoção pública ou privada, constituídos por uma edificação ou conjunto de edificações, destinadas total ou parcialmente a HMP, podendo conter HIS e outros usos residenciais e não residenciais.

§ 1º Os EHMP são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macrozonas de Contenção da Urbanização, Ocupação Periurbana e de Preservação Ambiental em Área Urbana e nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural.

§ 2º Nos EHMP implantados em lotes não demarcados como ZEIS:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
640

I - deverá ser observado o Quadro 09 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em HIS e HMP, anexo a esta lei complementar, podendo ser consideradas unidades de HIS construídas no mesmo empreendimento para o cálculo do percentual previsto neste inciso;

II - poderão ser utilizados os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos no Quadro 06 para as ZEIS-2, desde que observados os percentuais previstos no Quadro 08, anexos a esta lei complementar, que prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos da zona em que se localiza o imóvel, sendo que os usos não residenciais admitidos continuarão a ser os previstos para a zona;

III - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo para as partes dos imóveis classificados como Habitações de Interesse Social - HIS e destinados a provimento da demanda habitacional organizada pelo Executivo será gratuita.

§ 3º Nos EHMP, as quantidades de vagas de automóveis poderão ser reduzidas para:

I - 0,3 (três décimos) vaga por unidade de HIS 1;
II - 0,6 (seis décimos) vaga por unidade de HIS 2;
III - 1 (uma) vaga por unidade de HMP.

Seção III - Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico

Art. 38. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE são divididas nas seguintes categorias, tendo em vista a finalidade precípua de sua demarcação:

I - ZEDE-1, áreas preferenciais para mineração;
II - ZEDE-2, áreas preferenciais para o turismo rural e de produção agrícola familiar;
III - ZEDE-3, áreas para indução à ocupação de indústrias;
IV - ZEDE-4, rota turística.

Parágrafo único. As ZEDE estão demarcadas no Mapa 07 e disciplinadas, no tocante ao seu aproveitamento, no Quadro 06A, anexos à presente lei complementar, e contarão, para sua efetiva implantação, com projetos urbanísticos específicos, aprovados por decreto do Executivo, destinados a viabilizar o aproveitamento econômico dos seus territórios, observando-se as disposições deste Plano Diretor.

Art. 39. As ZEDE-1 são as áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades minerárias já instaladas ou a implantar.

§ 1º É objetivo específico da ZEDE-1 a manutenção das atividades minerárias instaladas e a implantação econômica e ambientalmente compatível de novas atividades desta natureza, associada à potencialização do desenvolvimento urbano da região e geração de empregos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
041

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 39

§ 2º São estratégias específicas das ZEDE-1:

I - monitoramento dos impactos da atividade de mineração na região e nas áreas contíguas, de modo a exercer um adequado controle;

II - monitoramento dos aspectos da recuperação das áreas mineradas em todas as suas fases, inclusive quando encerradas as atividades de extração;

III - avaliação para implantação de novas áreas de mineração, de modo a mitigar os impactos das atividades minerarias.

§ 3º Caso não haja interesse na manutenção da atividade extrativista e seja finalizado o processo de recuperação das áreas grafadas como ZEDE-1, tais utilizarão os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da zona em que estão inseridas.

Art. 40. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-2 são áreas com uso predominantemente agrícola e cultivo agrícola familiar, compostas por propriedades rurais com produção significativa de flores, frutas e hortaliças, propícias para implantação de projetos de turismo rural e agrícola.

§ 1º São objetivos específicos da ZEDE-2 o fortalecimento da estrutura de produção de flores, frutas e hortaliças para o mercado externo e interno e a consolidação do modo de vida existente com a proteção e incentivo à produção familiar agrícola, baseado no cultivo de flores, frutos e hortaliças, associado à forte presença da cultura japonesa e à organização dos produtores.

§ 2º São estratégias específicas da ZEDE-2:

I - incentivo à produção agrícola e à concentração de elementos indutores de desenvolvimento econômico agrícola, agroindustrial e turístico e a geração de empregos;

II - oferta de serviços de turismo receptivo de cunho rural, estáveis e sazonais para eventos;

III - promoção da capacitação em técnicas agrícolas como a agricultura orgânica e outros meios sustentáveis e compatíveis com a preservação das características ambientais da região;

IV - promoção de soluções jurídicas para os conflitos fundiários e de ações de regularização fundiária que garantam a permanência da população local;

V - incentivo a implantação de programas voltados para a comunidade local, de modo a viabilizar sua permanência no local e o desenvolvimento econômico do território.

Art. 41. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-3 são áreas para promoção de uso predominantemente industrial, providas de acessibilidade para transportes de cargas, vantagem locacional e destacada inserção regional e metropolitana.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
042

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 40

§ 1º É objetivo específico da ZEDE-3 potencializar o desenvolvimento econômico e social e a geração de empregos industriais e de serviços de transporte e logística.

§ 2º São estratégias específicas da ZEDE-3:

I - incentivo urbanístico ao aproveitamento de terrenos não edificados, não utilizados e subutilizados existentes nessas áreas;

II - revisão das ocupações com usos inadequados, potencializando as atividades da cadeia industrial.

Art. 42. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-4 são caracterizadas pelo sistema de vias que interligam áreas estratégicas para o turismo de lazer, história, cultura e paisagem no Município de Mogi das Cruzes, compondo as rotas do Caminho do Sal e da Rota da Luz.

§ 1º São objetivos específicos da ZEDE-4 o fortalecimento das conexões entre Mogi das Cruzes e os demais municípios que compõem as rotas turísticas, especificamente São Bernardo do Campo, Santo André, Biritiba Mirim, Salesópolis, Guararema e municípios do Vale do Paraíba, com a demarcação de rotas e trajetos mais adequados e seguros aos turistas para a implantação da infraestrutura de apoio básica.

§ 2º São estratégias específicas da ZEDE-4:

I - articular ações com a Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo;

II - estabelecer trajetos mais adequados e seguros aos turistas;

III - promover os circuitos turísticos e a oferta de serviços de turismo receptivo de cunho rural, religioso e de fruição da paisagem, estáveis e sazonais para eventos;

IV - adequar as vias para garantir maior acessibilidade e a segurança de pedestres, ciclistas e cavaleiros durante os trajetos;

V - implantar sistema de informações e sinalização adequados;

VI - implantar infraestrutura de apoio básica, com o incentivo à implantação de comércio e serviços de suporte ao turismo.

§ 3º A instalação de usos de apoio e suporte aos serviços turísticos nas ZEDE-4 observará o regramento urbanístico da macrozona do entorno, vinculando-se a sua implantação, no caso dos núcleos urbanos da Macrozona de Ocupação Periurbana, ao projeto urbanístico específico da área.

Seção IV - Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA

Art. 43. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA estão demarcadas no Mapa 08, anexo à presente lei complementar, e serão caracterizadas como:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E PROCESSO
043

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 41

I - reservas florestais;
II - estações ecológicas;
III - reservas biológicas;
IV - parques naturais municipais;
V - parques urbanos e áreas de esporte, recreação e lazer;
VI - áreas prestadoras de serviços ambientais com remanescente de Mata Atlântica.

Parágrafo único. Serão admitidas nas ZEIA atividades econômicas sustentáveis, desde que em atendimento as legislações ambientais vigentes.

Art. 44. As ZEIA são divididas nas seguintes categorias, tendo em vista a finalidade precípua de sua demarcação:

I - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-1, áreas destinadas a parques urbanos e naturais, áreas de esportes, recreação e lazer, subdividida em:

a) existentes;
b) planejadas.

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-2, áreas de proteção e preservação ambiental com restrição aos usos;

III - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-3, áreas destinadas à recuperação ambiental;

IV - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-4, áreas de proteção e conservação da qualidade ambiental dos mananciais superficiais e subterrâneos de interesse municipal;

V - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-5, áreas de proteção e conservação ambiental da Mata Atlântica.

Art. 45. São objetivos específicos das ZEIA-1 a conservação das funções urbanas e ambientais dos parques urbanos e naturais, áreas de esportes, recreação e lazer, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias especificas:

I - estabelecimento de mecanismos de incentivo para o investimento em melhorias ambientais dos parques municipais;

II - incentivo às atividades de pesquisa, turismo, educação ambiental e atividades econômicas de baixíssimo impacto ambiental, atendendo as legislações ambientais vigentes;

III - ampliação da quantidade dos equipamentos municipais voltados para as atividades de esportes, lazer e recreação, melhorando a qualidade estética e o conjunto da ambiência urbana e rural.

Parágrafo único. As áreas definidas como "planejadas" poderão ser, quando de sua implantação, enquadradas em outra categoria de ZEIA.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO - 014

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 42

Art. 46. São objetivos específicos das ZEIA-2 a preservação das características naturais das áreas que detenham características ambientais relevantes, paisagens naturais notáveis, remanescentes de vegetação nativa primária e/ou secundária e que sejam voltadas à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais de importância estratégica para o Município, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas:

I - incentivo a usos e atividades compatíveis com as funções ambientais da área, definidas pela legislação pertinente e atendendo as legislações ambientais vigentes;

II - promoção de estudos e pesquisas na área ambiental.

Art. 47. São objetivos específicos das ZEIA-3 promover a recuperação ambiental de áreas degradadas e comprovadamente contaminadas, minimizando os impactos causados sobre os recursos naturais do Município, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas, atendendo as legislações ambientais vigentes:

I - promoção de medidas de permeabilização do solo e de plantio de espécies nativas;

II - controle de ocupação por intermédio de processos de fiscalização integrada entre a União, o Estado e o Município;

III - promoção de ações de educação ambiental e divulgação de técnicas de caráter corretivo dos impactos danosos ao meio ambiente.

§ 1º Para os compartimentos inseridos na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM, integrantes do Sistema Produtor Alto Tietê - SPAT, deverão ainda ser recepcionadas as normas estaduais estabelecidas no Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA e na legislação específica pertinente.

§ 2º Finda a recuperação ambiental, as ZEIA-3 serão convertidas em ZEIA-1 mediante a edição de decreto, sendo necessária prévia manifestação dos Conselhos Gestores afetos à matéria.

Art. 48. São objetivos específicos da ZEIA-4 a proteção e a conservação da qualidade ambiental dos mananciais superficiais e subterrâneos de interesse para abastecimento municipal, a fim de assegurar a necessária disponibilidade de água para abastecimento da população do Município de Mogi das Cruzes, em padrões de qualidade adequados ao uso preponderante de abastecimento para consumo humano após o tratamento convencional, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas:

I - adequação dos programas e políticas setoriais, especialmente de habitação, transporte, saneamento e infraestrutura, e estabelecimento de parâmetros de ordenamento territorial para assegurar a proteção e conservação dos mananciais de interesse municipal;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E INFORMAÇÕES
045

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 43

II - compatibilização das licenças municipais de parcelamento do solo, de edificações e de funcionamento de estabelecimentos comerciais e industriais com as exigências necessárias para a proteção e conservação dos recursos hídricos municipais e com os procedimentos de licenciamento ambiental e outorga de uso da água estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes;

III - proibição do lançamento de efluentes urbanos e industriais, sem o devido tratamento, em qualquer corpo d'água, bem como disciplinar os movimentos de terra e a retirada de cobertura vegetal, para prevenir a erosão do solo, o assoreamento e a poluição dos corpos d'água;

IV - manutenção da capacidade de infiltração da água no solo para preservação dos seus depósitos hídricos naturais;

V - previsão de mecanismos de incentivo fiscal e de compensação para as atividades da iniciativa privada da qual, principal ou secundariamente, decorra proteção e conservação de recursos hídricos ou a produção hídrica;

VI - incentivo à implantação de atividades compatíveis com a preservação, conservação, recuperação e proteção dos mananciais de interesse municipal, atendendo as legislações ambientais vigentes;

VII - vinculação da autorização para expedição de licenças urbanísticas em áreas identificadas como ZEIA-4 à análise e aprovação do Serviço Municipal de Águas e Esgotos de Mogi das Cruzes - SEMAE.

Parágrafo único. O Serviço Municipal de Águas e Esgotos de Mogi das Cruzes - SEMAE indicará, nos novos poços subterrâneos que venha a perfurar e a utilizar como sistema isolado de abastecimento, a área do entorno que deverá observar os parâmetros urbanísticos de ZEIA-4, independentemente da zona de uso em que se encontrem, devendo este perímetro ser fixado por decreto e atendendo as legislações ambientais vigentes.

Art. 49. São objetivos específicos da ZEIA-5 a proteção e conservação ambiental de áreas que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, alto índice de permeabilidade, existência de nascentes e áreas alagáveis de várzeas, que prestam relevantes serviços ambientais e são importantes para a manutenção de espécies endêmicas da fauna e flora do Município, possibilitando a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas:

I - incentivo a realização de pagamento por serviços ambientais através da Lei nº 5.000, de 22 de dezembro de 1999, e da Lei Complementar nº 8, de 10 de dezembro de 2002, ou as que vierem a atualizá-la;

II - utilização do instrumento de Transferência do Potencial Construtivo para conservação e manutenção de áreas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
046

Parágrafo único. O mapeamento do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA deverá subsidiar nas revisões periódicas deste Plano Diretor, a demarcação de demais áreas ambientais a serem protegidas e com as características da ZEIA-5, através de lei específica.

CAPÍTULO III
DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

Art. 50. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor para suas macrozonas e zonas especiais, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal deverá ser revista e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

I - adequação de suas disposições às diretrizes de desenvolvimento e política urbana estabelecidas neste Plano Diretor;

II - estímulo à requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características e ao entorno em todas as zonas;

III - promoção da composição de conjuntos urbanos que superem exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana e da articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;

IV - estímulo à implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e nas regiões de origem dos movimentos pendulares, onde há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

V - estímulo ao comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

VI - fomento ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais no lote, especialmente nas Centralidades;

VII - estabelecimento de limites máximos de área construída não computável destinada a estacionamento de veículos, eventualmente condicionando sua majoração a compensações urbanísticas;

VIII - diminuição ou eliminação das situações de conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;

IX - prevenção e mitigação de impactos causados por atividades ou empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

X - promoção do adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas dos Territórios da Qualificação da Urbanização destinadas a tal iniciativa, especialmente as Centralidades;

XI - estímulo à reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a utilização das edificações para as finalidades a que se destinam;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
047

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 45

XII - criação, nas áreas rurais, de regulação prescrevendo padrões de uso e ocupação compatíveis com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo rural sustentáveis;

XIII - permissão de instalação, para os núcleos urbanos envolvidos por áreas dos Territórios de Preservação Ambiental e Rural, de usos não residenciais compatíveis com o tecido urbano existente, promotores da instalação de atividades geradoras de renda e emprego de âmbito estritamente local, atendendo as legislações ambientais vigentes;

XIV - compatibilização, nas áreas de proteção ambiental, entre a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo local e estadual, bem como com os planos de manejo das unidades de conservação, atendendo as legislações ambientais vigentes;

XV - redução das diferenças de disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo de áreas com as mesmas características ao longo de vias que atravessam os limites de mais de uma zona, criando uma área de transição entre as zonas, atendendo as legislações ambientais vigentes;

XVI - previsão de instrumentos de amortecimento de impactos urbanísticos entre zonas estritamente residenciais e zonas de uso misto ou não residencial, buscado o equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;

XVII - adoção de medidas para redução de velocidade dos veículos automotores, visando garantir a segurança de pedestres e ciclistas, tais como "traffic calming";

XVIII - criação de incentivos urbanísticos para os proprietários transferirem ao Município áreas necessárias à implementação da política de desenvolvimento urbano do Município, inclusive para ampliação do sistema viário e do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer, instalação de usos mistos no mesmo lote e produção de EHIS e EHMP;

XIX - compatibilização entre as atividades mineradoras e a necessidade de preservação ambiental;

XX - manutenção e ampliação das áreas industriais, compatibilizando suas atividades com o entorno e preservando o nível de emprego industrial na cidade;

XXI - utilização do bairro como unidade de planejamento das políticas intersetoriais do Município;

XXII - proibição de parcelamento e de edificação nas áreas de risco constantes da Carta de Aptidão à Urbanização, a ser produzida pela Municipalidade, bem como estabelecimento de parâmetros urbanísticos que atendam as especificidades de áreas com altas declividades;

XXIII - promoção do ordenamento do território e os processos de urbanização de forma a realizar a prevenção e a gestão dos riscos de desastres, especialmente por intermédio de mapeamento geológico-geotécnico e hidrológico.

Art. 51. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal deverá, observando a regulação urbanística prevista neste Plano Diretor, estabelecer, no mínimo, normas relativas a:

I - condições físicas, ambientais e paisagísticas para as zonas e zonas especiais e suas relações com os sistemas de infraestrutura, obedecendo às diretrizes estabelecidas para cada macroárea;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
048

II - condições de acesso a serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestrutura urbana disponíveis e planejados;

III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos da política de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei complementar;

IV - condições de conforto ambiental;

V - acessibilidade nas edificações e no espaço público.

Art. 52. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal deverá apresentar, no mínimo, estratégia para controle de:

I - dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras, oriundas de loteamento, remembramento ou desmembramento, de modo a implementar as disposições deste Plano Diretor para as macrozonas que especifica;

II - densidades construtivas e demográficas;

III - relação entre espaços públicos e privados;

IV - circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;

V - usos e atividades;

VI - áreas não edificáveis;

VII - fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos;

VIII - áreas e bens de valor histórico, cultural e paisagístico;

IX - áreas de preservação permanente, atendendo as legislações ambientais vigentes;

X - poluição atmosférica, preservando a qualidade do ar e poluição sonora;

XI - interferências na paisagem urbana;

XII - áreas permeáveis.

Art. 53. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal reconhecerá a diferenciação entre uso residencial e não residencial, subdividindo tais usos mediante utilização de critérios objetivos, tais como intensidade da ocupação, incomodidade dos usos e atividades e impactos no meio ambiente urbano.

Art. 54. A divisão do território municipal em zonas deverá observar os princípios, objetivos e estratégias definidos nesta lei complementar para as macrozonas e zonas especiais.

Art. 55. A paisagem da cidade é um bem socioambiental e as ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse comum, especialmente observando os seguintes elementos:

I - direito à fruição da paisagem;

II - preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
049

III - preservação da visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais, especialmente considerando o cone de observação da Serra do Itapeti a partir da região central do Município;

IV - facilitação do acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros e aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;

V - vinculação entre a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura no tocante à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população;

VI - promoção do combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

VII - consideração da paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado no estabelecimento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes;

VIII - promoção de ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal e priorização dos pedestres e transportes alternativos não motorizados, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX - regulação da inserção de anúncios nos espaços públicos, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei complementar;

X - incentivo à recuperação da paisagem degradada e à recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos;

XI - definição das áreas destinadas à Municipalidade em projetos de parcelamento do solo no momento da aprovação;

XII - incentivo a recuperação e preservação da paisagem ambiental.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 56. Os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos das políticas de desenvolvimento urbano.

Seção I - Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 57. O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
050

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV - desapropriação urbanística, com indenização realizada por adquirentes do imóvel em hasta pública.

Subseção I - Dos Territórios Sujeitos a Aplicação dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 58. São considerados passíveis de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nos Territórios de Qualificação da Urbanização do Município de Mogi das Cruzes.

Parágrafo único. São suscetíveis de cadastramento para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, a partir da entrada em vigor desta lei complementar, os imóveis localizados nas Centralidades Consolidadas, estando a aplicação dos apontados instrumentos vinculada, nas demais regiões, a:

I - implantação de infraestruturas de transporte público coletivo, tais como terminais de ônibus e estações de trem, a partir da ordem de serviço de início das obras e no perímetro definido por ato do Executivo;

II - implantação de áreas de intervenção urbana, operações urbanas consorciadas ou de quaisquer outros instrumentos jurídico-urbanísticos de qualificação ou transformação do território previstos neste Plano Diretor ou dele decorrentes, a partir da aprovação do ato normativo que veicula a nova regulação urbanística para o território afetado.

Art. 59. São considerados imóveis não edificados, para fins de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana, os lotes e glebas com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º As obrigações estabelecidas por esta lei complementar aos proprietários de imóveis caracterizados no **caput** deste artigo não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos, sociais ou comunitários ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º A tipificação estabelecida no **caput** deste artigo se estende aos lotes com metragem inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), quando:

I - originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei complementar; ou que,

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
054

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 49

II - somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 60. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido pela regulação urbanística incidente para o lote.

Art. 61. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos e usos acessórios a tal atividade, tais como lava-jato;

II - integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes;

III - forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único. As exceções previstas neste artigo serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e os objetivos desta lei complementar.

Art. 62. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido nos Quadros 01, 05, 06 e 10, anexos à presente lei complementar, e que estejam desocupados por mais de 1 (um) ano ininterruptamente.

§ 1º Na hipótese de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) de tais unidades, no mesmo prazo previsto no **caput** deste artigo.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada por quaisquer meios disponíveis ao Poder Executivo Municipal, que poderá firmar convênios com concessionárias prestadoras de serviços públicos essenciais como água, luz e gás, para obtenção das informações sobre efetiva utilização de tais serviços nos imóveis notificados.

§ 3º O prazo previsto no **caput** deste artigo será suspenso devido a impossibilidades fáticas ou jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
052

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 50

Subseção II - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 63. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Administração Municipal e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do § 1º deste artigo deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação do início do empreendimento ao Poder Executivo.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação do início da utilização ao Poder Executivo.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para que seja promovida a regularização da edificação, se possível, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º deste artigo, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os prazos estipulados neste artigo se sobrepõem aos especificados no Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes.

Art. 64. A notificação de que trata o artigo 63 desta lei complementar far-se-á:

I - por servidor do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
053

II - por carta registrada, com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista nos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação a que alude o **caput** deste artigo deverá ser registrada em apontamentos próprios da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, devendo o Poder Executivo manter listagem atualizada dos imóveis notificados, com o respectivo informe sobre a etapa dos processos de indução ao cumprimento da função social da propriedade, garantido o sigilo fiscal no tocante à titularidade dos bens.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel, na conformidade do que dispõe esta lei complementar, caberá ao Poder Executivo efetuar o cancelamento do registro a que alude o § 1º deste artigo.

§ 3º O proprietário notificado nos termos deste artigo poderá interpor recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da notificação ou da publicação do edital, instruído com todos os elementos necessários ao seu exame.

Subseção III - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 65. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios dos imóveis notificados pela Administração Municipal, será a tais aplicado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual da alíquota.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será a seguinte:

I - primeiro ano: 4,5% (quatro e meio por cento);
II - segundo ano: 6,5% (seis e meio por cento);
III - terceiro ano: 8,5% (oito e meio por cento);
IV - quarto ano: 10,5% (dez e meio por cento);
V - quinto ano: 12,5% (doze e meio por cento).

§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, devendo ser utilizado o menor valor de alíquota entre os dois.

§ 3º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que o imóvel atenda à função social da propriedade urbana.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao tributo previsto neste artigo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E EXPEDIENTE
054

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes aos imóveis notificados para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Subseção IV - Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 66. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Administração Municipal poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo na área onde o mesmo se localiza após a notificação de descumprimento da função social da propriedade prevista nesta lei complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município de Mogi das Cruzes procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, diretamente ou por intermédio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório e sendo mantidas aos adquirentes dos imóveis as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta lei complementar.

Subseção V - Da Desapropriação com Indenização Realizada por Adquirentes do Imóvel em Hasta Pública

Art. 67. A partir do primeiro ano de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Poder Executivo poderá promover a sua desapropriação por hasta pública sob o fundamento de descumprimento da função social da propriedade.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
055

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 53

Parágrafo único. O regramento para a realização da desapropriação por hasta pública do imóvel descumpridor da função social da propriedade será o mesmo do indicado nesta lei complementar para a desapropriação urbanística realizada nesta modalidade.

Subseção VI - Do Consórcio Imobiliário

Art. 68. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 1º O consórcio imobiliário poderá ser utilizado para proporcionar o aproveitamento de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios nos termos desta lei complementar, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 2º O aproveitamento do imóvel poderá ser promovido diretamente pela Administração Municipal ou por intermédio de ajustes firmados com terceiros interessados e selecionados mediante processos públicos e isonômicos.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras, descontados os valores referentes a dívidas e encargos em face do Poder Executivo Municipal, sendo admitido o pagamento de importâncias referentes a expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, conforme o caso.

§ 4º O consórcio imobiliário poderá ser utilizado para promover processos de reorganização fundiária, no quais os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação de Projeto Urbanístico Específico elaborado pelo Poder Executivo, que conterá, no mínimo:

I - definição de percentual mínimo de adesão ao projeto de consórcio imobiliário, referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção, bem como indicação dos imóveis a serem transferidos ao Poder Executivo na implantação do procedimento;

II - definição dos mecanismos de execução do projeto, em especial as formas de financiamento;

III - previsão de constituição de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) ou de Fundo de Investimento em Participações (FIP) para a implantação do projeto;

IV - indicação dos imóveis sujeitos a desapropriação para a implantação do Projeto Urbanístico Específico, com a previsão de pagamento das indenizações pelo fundo constituído para a implantação do projeto;

V - mecanismos de controle social;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
056

VI - previsão de solução habitacional definitiva para a população de baixa renda diretamente afetada pela implantação do projeto.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos em curso referentes à obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre os procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

Subseção VII - Do Direito de Preempção

Art. 69. O Município de Mogi das Cruzes poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as estratégias deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção poderá ser exercido para fins de:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
II - regularização fundiária;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários;
VI - criação de espaços públicos de lazer ou 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;
IX - implantação de infraestrutura urbana.

Art. 70. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

Parágrafo único. A Administração Municipal terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 71. A Administração Municipal dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao Poder Executivo Municipal em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
057

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 55

§ 2º A declaração de intenção de venda do imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, sobre eventuais encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

Art. 72. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2° do artigo 71 desta lei complementar, o Poder Executivo deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterá a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e estratégias previstas neste Plano Diretor.

§ 2º A Administração Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Poder Executivo, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município de Mogi das Cruzes exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o antigo proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Administração Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 73. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
058

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 56

II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da tempestiva manifestação de interesse do Poder Executivo em exercer o direito de preferência.

§ 1º Em caso de anulação da venda do imóvel, o Poder Executivo poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

Subseção VIII - Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 74. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no **caput** deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por 5 (cinco) anos.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I - adotar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II - adotar as medidas judiciais cabíveis para a transferência da titularidade imobiliária e regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas em lei.

Art. 75. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos ou quaisquer outras finalidades urbanísticas, inclusive a implantação de projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Não sendo possível a arrecadação de que trata o artigo 74 desta lei complementar em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - CAPTAÇÃO E PROTOCOLO
059

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 57

Art. 76. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, o Poder Executivo deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
b) certidão imobiliária atualizada;
c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
e) cópias de, ao menos, 2 (duas) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou ao titular do domínio constante da matrícula ou transcrição imobiliária, respeitado o prazo de 30 (trinta) dias para apresentação de impugnação, contado da data de recebimento da notificação;

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 2º Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação, estando autorizado o Município a imitir-se na posse provisória do bem vago assim que ultrapassado, sem resposta, o prazo das notificações previstas neste artigo.

§ 3º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado no transcorrer do triênio a que alude o artigo 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

Subseção IX - Da Cota de Solidariedade

Art. 77. Fica estabelecida a Cota de Solidariedade, que consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor ou doação de terrenos para produção de HIS.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
060

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 58

Art. 78. Os empreendimentos privados ficam facultados a destinar o equivalente a 10% (dez por cento) da área construída computável total do empreendimento, em área construída computável para Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º A área construída destinada à Habitação de Interesse Social no empreendimento referido no **caput** deste artigo será considerada não computável.

§ 2º Alternativamente ao cumprimento do disposto no **caput** deste artigo, o empreendedor poderá:

I - produzir Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS com, no mínimo, a mesma área construída exigida no **caput** deste artigo em outro terreno, desde que situado na Macrozona de Urbanização Consolidada ou na Macrozona de Qualificação da Urbanização;

II - doar terreno, localizado na Macrozona de Urbanização Consolidada em área urbana já consolidada e dotada de infraestrutura básica, de valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado a partir da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi das Cruzes;

III - doar terreno, localizado na Macrozona Qualificação da Urbanização e em área urbana já consolidada e dotada de infraestrutura básica, de valor equivalente a 15% (quinze por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado a partir da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi das Cruzes;

IV - doar para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social valor equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado a partir da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi das Cruzes.

§ 3º Atendido o estabelecido no **caput** deste artigo, inclusive as alternativas previstas em seu § 2º, o empreendimento poderá beneficiar-se de acréscimo de área construída equivalente a 20% (vinte por cento) da área construída computável do empreendimento, que será considerada não computável e não incluída no cálculo de aferição do coeficiente de aproveitamento utilizado no empreendimento.

Art. 79. O Poder Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades doadas em função da Cota de Solidariedade, garantindo o atendimento da faixa de renda prevista.

Art. 80. O recebimento dos imóveis doados em cumprimento da Cota de Solidariedade deverá ser realizado pelas unidades competentes da Administração Municipal, que atestará estarem preenchidos os requisitos legais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO
661

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 59

Seção II - Da Propriedade Urbanística

Subseção I - Do Potencial Construtivo

Art. 81. O potencial construtivo dos lotes e glebas no Município de Mogi das Cruzes é definido a partir das disposições deste Plano Diretor, devendo a legislação urbanística municipal ser interpretada de acordo com os comandos fundamentais trazidos neste diploma legal.

§ 1º Para fins de aplicação da legislação urbanística, considera-se potencial construtivo de um lote o produto, em metros quadrados, resultante da multiplicação de sua área pelo seu coeficiente de aproveitamento.

§ 2º O potencial construtivo dos lotes e glebas do Município de Mogi das Cruzes se subdivide em:

I - Potencial Construtivo Básico, resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado pela lei urbanística;

II - Potencial Construtivo Máximo, resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado pela lei urbanística;

III - Potencial Construtivo Mínimo, resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado pela lei urbanística.

§ 3º O Potencial Construtivo Adicional é correspondente à diferença entre o potencial construtivo básico e máximo do lote adicional, sendo considerado bem jurídico dominical, de titularidade do Município de Mogi das Cruzes, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 4º O Potencial Construtivo Básico integra o direito de propriedade imobiliária urbana, sendo utilizável sem necessidade de pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 5º Salvo exceções expressas na legislação urbanística, a não edificabilidade dos terrenos até o seu potencial construtivo mínimo sujeita seu proprietário às sanções urbanísticas pelo não cumprimento da função social da propriedade.

Art. 82. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I - os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estabelecidos para as macrozonas, constantes nos Quadros 01, 01A e 03, integrantes desta lei complementar;

II - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos para as zonas especiais, constantes nos Quadros 05 e 06, integrantes desta lei complementar;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
062

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 60

III - os coeficientes de aproveitamento máximo definidos nos decretos das Áreas de Intervenção Urbana, até os limites estabelecidos em lei;

IV - o coeficiente de aproveitamento máximo definido por leis especiais de instrumentos jurídico-urbanísticos, tais como operações urbanas consorciadas, concessões urbanísticas, áreas de operações urbanas, etc.;

V - o coeficiente de aproveitamento resultante da utilização de potencial construtivo transferido de imóveis de valor histórico ou ambiental.

Art. 83. O potencial construtivo adicional será adquirido pelos interessados, dentre outras modalidades, mediante:

I - outorga onerosa do direito de construir;

II - disponibilização pelo Poder Executivo em projetos urbanísticos por si promovidos em que este bem jurídico integre o complexo de bens e direitos oferecidos pela Administração Pública;

III - conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

IV - incentivo urbanístico, em função da adesão dos interessados a programas, regras e mecanismos estabelecidos pela lei.

Art. 84. A área construída computável da edificação é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas no cálculo do potencial construtivo nela utilizado.

§ 1º A somatória das áreas construídas não computáveis fica limitada a 60% (sessenta por cento) da área construída total da edificação.

§ 2º Serão consideradas áreas não computáveis nas edificações, atendendo-se ao § 1º deste artigo:

I - nos usos residenciais:

a) a área correspondente à circulação, inclusive vertical, nos edifícios multirresidenciais, limitada a 20% (vinte por cento) da área do pavimento;

b) as áreas dos acessos (e outras utilidades) residenciais, no pavimento térreo e/ou no pavimento de acesso, limitada a 30% (trinta por cento) da área do pavimento, podendo ser, para fins de cálculo da porcentagem, ser considerado o total do pavimento, mesmo que composto de áreas residenciais e não residenciais;

c) as áreas cobertas de uso comum destinadas a lazer e reuniões, com limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional;

d) as varandas e sacadas cobertas, de qualquer uso (social, técnica, etc.), com área construída máxima equivalente a 20% (vinte por cento) da área construída computável da unidade residencial;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 61

II - nos usos não residenciais:

a) o pavimento térreo sem vedação, sendo admitido o fechamento do controle de acesso, as caixas de escada da edificação e compartimentos de apoio, limitado a 30% (trinta por cento) da área total do pavimento;

b) a circulação vertical de uso comum;

III - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, observando-se a área máxima de garagem por vaga e atendidas as seguintes proporções:

a) nas Zonas Especiais Centralidades:

1) em usos multirresidenciais, de 1 (uma) vaga por unidade habitacional, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

2) em usos não residenciais, de 1 (uma) vaga para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, incluídas as áreas não computáveis elencadas no § 3º deste artigo, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

3) em usos mistos, deverão ser adotados os valores proporcionais a cada tipologia de uso;

4) nas Zonas Especiais Centralidades Consolidadas e a Qualificar, em quaisquer usos, as edificações ficam desobrigadas a oferecerem vagas, exceto as obrigatórias por legislações estaduais e federais, as destinadas às pessoas com deficiência e idosos, as de carga e descarga, ou outras, quando as mesmas forem exigidas;

b) nas áreas que possuírem Coeficiente de Aproveitamento Máximo maior que 1,5 (um e cinco décimos), fora das Zonas Especiais Centralidades:

1) em usos multirresidenciais, de 2 (duas) vagas por unidade habitacional, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

2) em usos não residenciais, de 2 (duas) vagas para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, incluídas as áreas não computáveis elencadas no § 3º deste artigo, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

3) em usos mistos, deverão ser adotados os valores proporcionais a cada tipologia de uso;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
064

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 62

IV - as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, destinadas a vagas para pessoas com mobilidade reduzida, idosos e carga e descarga, desde que exigidas pelas legislações e/ou órgãos competentes, observando a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

V - jirau, com área máxima equivalente a 30% (trinta por cento) a área do compartimento e 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

VI - mobiliários e obras complementares com área construída máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados) por cada elemento, com demais dimensões máximas a serem estabelecidas em quadro pela legislação edilícia, ocupando, no máximo, os limites estabelecidos para a área livre do terreno, como: abrigos para porta e portão, abrigos de lixo e de medidores de concessionárias, bilheteria e portaria, passagem coberta sem vedação lateral para pedestres, caixas d'água isoladas, casa de máquinas e de força e de geradores, pérgulas, guaritas, churrasqueiras, estufas, quiosques e viveiros de plantas;

VII - áreas técnicas, sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos.

§ 3º Serão consideradas áreas não computáveis nas edificações, independente ao disposto no § 1° do **caput** deste artigo:

I - nos EZEIS, as áreas destinadas a usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP;

II - nos EHIS e nos EHMP, as destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, desde que localizadas no pavimento ao nível do passeio público, o equivalente a até 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP;

III - na aplicação da Cota de Solidariedade, a área destinada à edificação de HIS-1 e HIS-2 no mesmo empreendimento e a área construída adicional de 20% (vinte por cento) havida em função da aplicação do instrumento, nos termos deste Plano Diretor;

IV - as áreas de edificações localizadas na Macrozona de Urbanização Consolidada, nas Zonas Especiais Centralidades e nas Áreas de Intervenção Urbana, construídas no nível da rua com fachada ativa, ocupando a extensão mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em uma das testadas, com no mínimo 3,00m (três metros) de extensão, a distância máxima de 5,00m (cinco metros) do passeio, destinadas a usos não residenciais.

a) para fins de aplicação do disposto neste inciso, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado e que sejam iguais ou menores que o respectivo pavimento térreo;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E MODULO
665

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 63

b) para se utilizar do disposto neste inciso é necessário um passeio público de no mínimo 3,00m (três metros) de largura com faixa livre mínima de 2,00m (dois metros) e que pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos recuos das testadas, onde não haja fachada ativa, com largura mínima de 5,00m (cinco metros), sejam incorporados ao passeio, por meio de jardins ou áreas de fruição pública abertas ao logradouro;

c) considera-se fachada ativa a ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial, com acesso direto, no mesmo nível, e abertura para o logradouro, excetuado a garagem ou estacionamento de veículos, sendo vedada a existência de vagas de estacionamento e/ou área de embarque e desembarque entre a fachada ativa e o logradouro, sendo permitida a existência de jardins, acessos e áreas de fruição pública;

V - nos lotes localizados na Macrozona de Urbanização Consolidada, nas Zonas Especiais Centralidades e nas Áreas de Intervenção Urbana, nos empreendimentos de uso misto, com uso residencial e não residencial, fachada ativa e passeio com 3,00m (três metros) de largura mínima com faixa livre mínima de 2,00m (dois metros), as destinadas ao uso não predominante (residencial ou não residencial), o equivalente a até 20% (vinte por cento) da área construída computável total;

VI - as áreas de fruição pública, cobertas ou descobertas, desde que abertas, no mínimo, das 7 às 22 horas, com acesso e no nível do logradouro público, com possibilidade de conexão a outras áreas de fruição (existentes ou não), sem restrições ou vedações a usuários, com placa indicativa de que se trata de área de fruição pública aberta, e com no mínimo 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno e largura mínima de 5,00m (cinco metros), e averbada em Oficial de Registro de Imóveis;

a) para ser considerada de fruição pública, a área deverá possuir espaços de estar e áreas de circulação, vegetação (se descoberta) e piso que gere continuidade com o passeio público;

b) será considerada como área não computável a área construída, equivalente a 2 (duas) vezes a área de fruição pública, destinada a qualquer uso residencial ou não residencial;

c) os acessos (áreas com largura inferior a 5,00m (cinco metros)), cobertos ou descobertos, às áreas de fruição pública também serão considerados não computáveis, mas não serão computados para o cálculo da área referida na alínea "b" deste inciso;

d) as áreas permeáveis das áreas de fruição poderão ser computadas para o atendimento da Taxa de Permeabilidade Mínima do lote;

VII - nos lotes localizados na Macrozona de Urbanização Consolidada, nas Zonas Especiais Centralidades e nas Áreas de Intervenção Urbana, as destinadas a quaisquer usos, o equivalente a até 10% (dez por cento) da área construída computável total nos empreendimentos que possuam fachada ativa, de acordo com o disposto no inciso IV deste parágrafo, área de fruição pública, de acordo com o disposto no inciso VI deste parágrafo e passeio com largura mínima de 4,00m (quatro metros) com faixa livre mínima de 3,00m (três metros) de largura, sendo permitida a redução da largura mínima do passeio para 3,00m (três metros) e da faixa livre mínima do passeio para 2,00m (dois metros) na Área do Centro Histórico e Tradicional;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E EXPEDIENTE
666

a) nas áreas fora das Centralidades e das Áreas de Intervenção Urbana, nas vias locais, é permitido que a fachada ativa e a área de fruição sejam substituídas por jardins nos recuos voltados para a via pública (mínimo de 5,00m (cinco metros)), desde que contemplem pelo menos 50% (cinquenta por cento) da extensão desses recuos;

b) o alargamento do passeio, inclusive para atender ao disposto nos incisos IV e V deste artigo, não altera os limites do terreno (inclusive para o cálculo dos índices urbanísticos), ficando permitida a utilização da área acima do alargamento do passeio, até o limite do terreno, desde que atenda o disposto no Código de Obras e Edificações e possua uma altura livre mínima de 5,00m (cinco metros), ficando vedada a existência de rampas e/ou escadas para acesso à edificação;

VIII - as provenientes do potencial construtivo transferido, destinadas a quaisquer usos, o equivalente a até 15% (quinze por cento) da área construída computável total.

Subseção II - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 85. O potencial construtivo adicional poderá ser outorgado onerosamente mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei complementar, constituindo-se o direito de construir de acordo com o projeto apresentado à Municipalidade.

§ 1º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao FMDUS.

§ 2º O certificado de conclusão do empreendimento somente será expedido mediante a quitação dos valores correspondentes a outorga onerosa do direito de construir, a serem recolhidos de uma única vez ou parceladamente.

Art. 86. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp$, onde:

C - contrapartida financeira relativa a cada m² (metro quadrado) de potencial construtivo adicional;

At - área de terreno em m² (metros quadrados);

Ac - área construída computável total pretendida no empreendimento em m² (metros quadrados);

V - valor do m² do terreno constante do Cadastro da Planta Genérica de Valores (PGV) da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes;

Fs - fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 12, anexo a esta lei complementar;

Fp - fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 11, anexo a esta lei complementar.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
65

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 65

§ 1º A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada m² (metro quadrado) pelo potencial construtivo adicional adquirido, em m² (metros quadrados).

§ 2º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fs e Fp, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

§ 3º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

Subseção III - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 87. O potencial construtivo básico dos terrenos poderá ser transferido para ser utilizado em outro local, nos termos previstos nesta lei complementar.

Parágrafo único. A transferência prevista no **caput** deste artigo poderá ser realizada com ou sem a alienação do imóvel cedente do potencial construtivo para o Município de Mogi das Cruzes.

Art. 88. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados, para fins de viabilizar:

I - a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural, inclusive do seu entorno, quando definido um raio de tombamento;

II - a execução de melhoramentos viários, incluindo o alargamento dos passeios públicos;

III - a implantação de parques planejados;

IV - a preservação de áreas de interesse ambiental, especialmente as áreas de proteção permanente localizadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização e as áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal ou localizadas na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana;

V - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI - programas de provisão de Habitação de Interesse Social;

VII - a implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos.

§ 1º A transferência de potencial construtivo sem alienação de área ao Poder Executivo poderá ser realizada nas hipóteses dos incisos I e IV deste artigo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
668

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 66

§ 2º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, que expedirá, mediante requerimento, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, referente ao imóvel cedente, e a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, a ser utilizada nos processos de aprovação de empreendimentos no Município de Mogi das Cruzes.

§ 3º O potencial construtivo transferido não será contabilizado como área construída computável nos imóveis receptores até o limite de 15% (quinze por cento) da área construída computável do imóvel receptor.

Art. 89. Nos casos de transferência de potencial construtivo nos quais não há a alienação do imóvel cedente, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

PCpt = Atc, onde:
PCpt - potencial construtivo passível de transferência;
Atc - área do terreno cedente;

§ 1º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, deverá constar no mínimo:

I - o potencial construtivo passível de transferência;
II - a data de referência;
III - valor unitário, valor por 1,00m^2 (um metro quadrado), do terreno cedente de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV), vigente na data de referência;
IV - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem alienação de terreno.

§ 2º Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 3º A transferência de potencial construtivo de bens de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural dependerá de parecer favorável da Secretaria Municipal de Cultura, que será responsável por aprovar o respectivo projeto de restauro ou conservação do bem e certificar a sua implantação, bem como pela celebração do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual serão fixados os deveres do proprietário inerentes à restauração e preservação do imóvel, bem como as sanções pelo descumprimento das condições pactuadas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
669

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 67

§ 4º A transferência de potencial construtivo de áreas de interesse ambiental, especialmente as áreas localizadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização e as áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal, dependerá de parecer favorável da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, que será responsável pela celebração de Termo de Compromisso Ambiental - TCA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assume as obrigações de preservação das características da área, e são definidas as sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental e urbanística no caso de descumprimento das obrigações assumidas.

§ 5º As propriedades parcialmente inseridas na área do Corredor Ecológico municipal poderão, para efeito da transferência do direito de construir, utilizar toda a área da propriedade.

§ 6º Na hipótese do potencial construtivo passível de transferência ultrapassar 50.000,00m^2 (cinquenta mil metros quadrados), a transferência do que exceder este limite se dará de forma gradativa em 10 (dez) parcelas anuais.

§ 7º Os imóveis localizados, totalmente ou parcialmente, na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana ou nas áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal, poderão utilizar, após a transferência de potencial construtivo, os parâmetros definidos para a macrozona ou para a zona incidente no local, aquele que for mais restritivo.

Art. 90. Nos casos de transferência de potencial construtivo nos quais é realizada a alienação do imóvel cedente à Municipalidade, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir**:**

PCpt = Atc x CAmax x Fi, onde:
PCpt - potencial construtivo passível de transferência;
Atc - área do terreno alienado;
CAmax - coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de alienação;
Fi - fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.

§ 1º Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à alienação:

I - 2,0 (dois) para melhoramentos viários;
II - 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques planejados;
III - 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população com renda média de 0 (zero) a 6 (seis) salários mínimos;
IV - 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
070

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 68

V - 1,4 (um e quatro décimos) para o Corredor Ecológico municipal ou na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana;

VI - 1,4 (um e quatro décimos) para as ZEIAS;

VII - 1,4 (um e quatro décimos) para preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural, inclusive do seu entorno, quando definido um raio de tombamento;

VIII - 1,0 (um) para outros usos.

§ 2º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, deverá constar no mínimo:

I - potencial construtivo passível de transferência;

II - a data da alienação;

III - o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de alienação;

IV - valor unitário, valor por 1,00m² (um metro quadrado), do terreno doado de acordo com o valor previsto na Planta Genérica de Valores (PGV), vigente na data de alienação;

V - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado, ou não, com alienação de terreno.

§ 3º Será considerada como data de alienação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 4º Nos imóveis localizados na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, o CAmax adotado deverá ser igual a 1,0 (um).

§ 5º O Município deverá avaliar a conveniência e o interesse público no recebimento da área, decidindo justificadamente.

§ 6º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados total ou parcialmente, mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos deste artigo.

§ 7º As propriedades parcialmente inseridas na área do Corredor Ecológico municipal poderão, para efeito da transferência do direito de construir, utilizar toda a área da propriedade.

Art. 91. Nos casos de transferência do direito de construir, o potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir:

PCr = 2(PCpt x VTcd) / (Cr x CAmaxcd), onde:
PCr - potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E PROCESSO
071

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 69

PCpt - potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

VTcd - valor unitário, valor por 1,00m² (um metro quadrado), do terreno cedente de acordo com o valor constante da Planta Genérica de Valores (PGV) vigente na data de referência ou doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

Cr - valor unitário, valor por 1,00m² (um metro quadrado), da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;

CAmaxcd - coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente, vigente na data de referência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 1º O VTcd será corrigido pelo IPCA acumulado entre o mês imediatamente posterior ao mês que consta da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e o último mês anterior à data de protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para o qual o IPCA estiver disponível.

§ 2º Para cálculo do elemento "Cr", será considerada a fórmula de cálculo prevista para a cobrança de outorga onerosa do direito de construir desta lei complementar, adotando-se:

I - a área construída computável total pretendida no terreno receptor, em m² (metros quadrados);

II - o fator social no imóvel receptor correspondente ao seu uso ou atividade, de acordo com o Quadro 12, integrante desta lei complementar;

III - o fator de planejamento correspondente ao uso e à macrozona onde está localizado o imóvel receptor, na data de transferência, de acordo com o Quadro 11, integrante desta lei complementar;

IV - o valor unitário por 1,00m² (um metro quadrado), do terreno receptor de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV), vigente na data de transferência.

§ 3º Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 4º Quando o potencial for originado de imóveis localizados na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, o CAmaxcd adotado deverá ser igual a 1,0 (um), exceto nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses dispostas no artigo 89 desta lei complementar.

§ 5º Nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses dispostas no artigo 89 desta lei complementar, o potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor (PCr) será calculado adotando-se o coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente (CAmaxcd) igual a 3 (três).

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
072

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 70

Art. 92. O potencial construtivo transferido somente poderá ser utilizado para a utilização do potencial construtivo adicional dos lotes receptores.

Art. 93. Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos em que não há alienação do bem à Municipalidade, condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.

Subseção IV - Do Direito de Superfície

Art. 94. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação vigente, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 95. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei complementar, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Seção III - Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 96. Os Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana tem o objetivo de promover transformações estruturais do Município e serão baseados em Projetos Urbanísticos Específicos, elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

§ 1º O Poder Executivo poderá estabelecer, mediante decreto e por prazo determinado de no máximo 6 (seis) meses, nos perímetros de futuros Projetos Urbanísticos Específicos, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a intervenção prevista para o local, incluindo a suspensão do recebimento de pedidos de licenciamento urbanístico para os imóveis da região atingida.

§ 2º As medidas preventivas referidas no § 1º deste artigo serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos Projetos Urbanísticos Específicos, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

§ 3º Os Projetos Urbanísticos Específicos poderão ser implantados por quaisquer instrumentos jurídicos urbanísticos trazidos neste Plano Diretor, isolada ou conjuntamente, bem como por instrumentos destes decorrentes.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 073

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 71

Art. 97. Para implantar Projetos Urbanísticos Específicos, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a constituir ou delegar instituição de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) ou Fundo de Investimento em Participações (FIP), instituídos nos termos da legislação federal de regência.

Subseção I - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 98. O Município poderá instituir Operações Urbanas Consorciadas, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto Urbanístico Específico elaborado para a área.

Parágrafo único. As operações urbanas consorciadas poderão ser criadas por lei específica, exclusivamente nos Territórios de Qualificação da Urbanização.

Art. 99. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

I - otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;

II - implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III - ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;

IV - promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;

V - implantar equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, espaços públicos e áreas verdes;

VI - promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários e irregulares;

VII - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VIII - promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 100. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 101. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a disponibilização do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
074

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 72

Art. 102. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deverá atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei complementar e conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;

II - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

III - finalidade da Operação Urbana Consorciada;

IV - programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico, especificando-se a expectativa entre a arrecadação esperada e a viabilidade de implantação das intervenções planejadas;

V - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VI - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população vulnerável diretamente afetada pela operação;

VII - previsão, caso pertinente, de glebas e lotes para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

VIII - a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei complementar;

IX - mecanismos para preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

X - instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

XI - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XII - estoques de potencial construtivo adicional, divididos por setores e por usos no território da operação urbana consorciada;

XIII - forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil;

XIV - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XV - regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da legislação urbanística, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 103. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo na forma do disposto no inciso XI do artigo 102 desta lei complementar serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
075

Parágrafo único. Os recursos a que se refere o **caput** deste artigo deverão ser depositados em conta específica.

Art. 104. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.

§ 4º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º A lei de Operação Urbana Consorciada que prever a emissão dos CEPAC deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com os critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na operação urbana;

II - o valor mínimo do CEPAC do primeiro leilão ou da primeira colocação privada;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso.

§ 6º A lei específica da Operação Urbana Consorciada poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do seu Projeto Urbanístico Específico por intermédio da utilização dos CEPAC, incluindo, entre outros, sua utilização como meio de pagamento de desapropriações amigáveis e como ativos em FII e FIP, bem como estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
076

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 74

§ 7º O Projeto Urbanístico Específico da lei da Operação Urbana Consorciada deverá demonstrar a economicidade da opção pela emissão dos CEPAC para a comercialização do potencial construtivo adicional, podendo ser utilizado, alternativamente, o procedimento de leilão de potencial construtivo adicional para os lotes e glebas integrantes do perímetro de intervenção.

Subseção II - Da Concessão Urbanística

Art. 105. Lei específica poderá autorizar a realização de Concessão Urbanística, utilizada para a implantação de Projeto Urbanístico Específico elaborado pelo Poder Executivo, consideradas as diretrizes deste Plano Diretor.

§ 1º A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, à empresa ou conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º O Projeto Urbanístico Específico deverá ser elaborado previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal, devendo a opção técnica pela utilização do instrumento ser confirmada pelos estudos realizados.

§ 3º A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I - dos terrenos;
II - do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto Urbanístico Específico;
III - das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;
IV - da renda derivada da exploração de espaços públicos;
V - das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística;
VI - outras receitas pertinentes ao objeto contratado.

§ 4º A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto Urbanístico Específico dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Executivo ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

§ 5º A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 6º Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Executivo e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 077

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 75

Subseção III - Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 106. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU são áreas destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e/ou melhoria ambiental de setores urbanos, para fins de implantação de objetivos deste Plano Diretor, promovendo o atendimento às funções sociais da cidade associado ao desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes.

§ 1º Cada AIU, tanto as definidas pela presente lei complementar, quanto as a serem instituídas, contará com um Projeto Urbanístico Específico, que subsidiará a regulação urbanística do território, podendo seus parâmetros urbanísticos serem distintos do estabelecido no zoneamento, desde que fixados observando os limites previstos na Macrozona urbana em que se inserem, fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar.

§ 2º A não apresentação do Projeto Urbanístico Específico aprovado em conformidade com o que dispõe o artigo 110 desta lei complementar cessará a possibilidade de utilização de todos os incentivos previstos e dos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar, no licenciamento urbanístico e/ou edilício de imóveis demarcados como AIU.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo se aplica também aos casos em que os projetos apresentados no licenciamento urbanístico e/ou edilício de imóveis demarcados como AIU estiverem divergentes do correspondente Projeto Urbanístico Específico.

§ 4º A instituição de novas AIUs, além das definidas nesta lei complementar, bem como a ampliação e/ou alteração de perímetro de qualquer AIU, deverão ser realizadas mediante decreto.

§ 5º Ficam dispensados da apresentação do Projeto Urbanístico Específico no licenciamento urbanístico e/ou edilício dos imóveis demarcados como AIU cujos projetos comprovadamente se restrinjam à utilização dos parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo vigente, sem fazer uso dos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar, e dos demais incentivos aplicáveis às AIUs.

Art. 107. São territórios passíveis de serem qualificados como AIU:

I - áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II - áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III - áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO
078

IV - áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V - áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI - as zonas especiais.

Art. 108. Os Projetos Urbanísticos Específicos de cada AIU conterão, no mínimo:

I - exposição sobre as finalidades de implantação e delimitação do perímetro de abrangência da AIU;

II - definição de programa de intervenções para atendimento das demandas sociais e que equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

III - parâmetros específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana, respeitados os limites da Macrozona em que se localizam, estabelecidos no Quadro 10, anexo à presente lei complementar;

IV - mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos processos de desenvolvimento urbano instituídos pela AIU, inclusive mediante parcerias entre o Poder Executivo e o setor privado;

V - instrumentos de controle social para a democratização da gestão, quando for o caso;

VI - mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território, proporcionando a oferta de serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII - soluções para provisão de Habitação de Interesse Social - HIS ou para regularização fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para a população de baixa renda residente no perímetro de intervenção, quando for o caso;

VIII - regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei complementar;

IX - mecanismos para preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, quando for o caso;

X - possibilidade de distribuição do potencial construtivo adicional total dos lotes resultantes do parcelamento e/ou dos lotes existentes (em áreas onde o Projeto Urbanístico Específico não prever a necessidade de parcelamento) independentemente da limitação dos coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes resultantes, observando-se às definições do Projeto Urbanístico Específico.

Art. 109. Mediante lei específica, poderão ser instituídas áreas de intervenção urbana que definam:

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 079

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 77

I - valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, incluindo os seus fatores de planejamento;

II - possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III - conta segregada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS, a fim de realizar-se a vinculação do investimento do valor arrecadado nos perímetros das AIU;

IV - quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local, bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos;

V - delimitação do perímetro expandido, no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 110. Os Projetos Urbanísticos Específicos das AIU serão elaborados em conjunto com o Poder Executivo, sendo sua aprovação submetida ao Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º A aprovação do correspondente Projeto Urbanístico Específico, nos termos do disposto no **caput** deste artigo, é condicionante para possibilitar a utilização dos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar, pelos imóveis demarcados como AIU.

§ 2º Os Projetos Urbanísticos Específicos das AIUs não definidas nesta lei complementar e das AIUs objeto de ampliação de perímetro deverão ser também objeto de pelo menos uma audiência pública.

§ 3º Alterações no Projeto Urbanístico Específico da AIU deverão ser objeto de nova aprovação.

§ 4º Nas AIUs onde haja intervenção em áreas já ocupadas deverá ser disponibilizado o conteúdo proposto e os resultados dos estudos, na rede mundial de computadores, para ciência da população e oferecimento de críticas e sugestões por período não inferior a 20 (vinte) dias.

Art. 111. No caso de criação de conta segregada do FMDUS em AIU, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação de seu programa de intervenções, podendo ser complementados por outras fontes de receitas orçamentárias e extraorçamentárias, caso necessário.

Art. 112. Ficam definidas como AIUs as áreas delimitadas no Mapa 12 e caracterizadas no Quadro 10A, anexos a esta lei complementar.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
0080

Subseção IV - Dos Planos de Bairro

Art. 113. Os Planos de Bairro são Projetos Urbanísticos Específicos destinados à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais.

Parágrafo único. Os Planos de Bairro utilizarão como unidade territorial de planejamento o abairramento do Município de Mogi das Cruzes, estabelecido no Mapa 04, anexo a esta lei complementar, poderão versar sobre um ou mais bairros, conjuntamente, e serão veiculados por ato do Executivo.

Art. 114. São objetivos dos Planos de Bairro:

I - qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários;

II - integração do desenvolvimento urbano local com o Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados;

III - ampliação da oferta de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, articulando-os no território à rede existente;

IV - qualificação e fortalecimento dos centros de bairro, por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local;

V - adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer;

VI - estabelecimento de mecanismos de gestão e participação dos moradores, especialmente proporcionando a oferta de subsídios e informações para a confecção da legislação urbanística, dos planos de bairro e das leis orçamentárias municipais.

§ 1º Os Projetos Urbanísticos Específicos dos Planos de Bairro devem estar em consonância aos objetivos e estratégias deste Plano Diretor, além da legislação urbanística dele decorrente e dos planos setoriais.

§ 2º Cada bairro ou conjunto de bairros do Município contará com um Conselho Comunitário de Bairro, de caráter consultivo, com atribuições e participação definidas no regulamento.

Subseção V - Da Desapropriação Urbanística por Hasta Pública

Art. 115. O Poder Executivo Municipal, com base nos artigos 4º e 5º, alínea "i", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, poderá promover a desapropriação por hasta pública de imóveis declarados de interesse público para a implantação de Projetos Urbanísticos Específicos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
FOLHA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 79

§ 1º A necessidade e utilidade pública da desapropriação urbanística será expressa no Projeto Urbanístico Específico, que apontará, fundamentadamente, as razões administrativas para indicar o imóvel como sujeito à desapropriação urbanística, bem como os elementos que demonstram a imprescindibilidade da medida.

§ 2º O decreto de utilidade pública para a desapropriação urbanística fixará as razões da desapropriação e a destinação urbanística dos imóveis desapropriados.

§ 3º O edital da hasta pública conterá, no mínimo, as seguintes disposições:

I - vedação de lances de valor inferior ao da avaliação administrativa do bem;

II - obrigação do arrematante a promover o aproveitamento do imóvel nos prazos previstos em lei ou no Projeto Urbanístico Específico;

III - o valor da multa a ser aplicada pelo descumprimento da obrigação prevista no inciso II deste parágrafo;

IV - a garantia, por hipoteca do próprio imóvel, da obrigação de pagar a multa prevista no inciso III deste parágrafo;

V - a obrigação do arrematante efetuar o pagamento à vista, por meio de depósito em conta corrente posta à disposição do expropriado;

VI - registro da existência e quantificação de débitos do expropriado com o Poder Executivo Municipal ou suas Autarquias, que serão abatidos do valor depositado na conta corrente posta à disposição do expropriado, realizando-se o pagamento à Administração Municipal das importâncias devidas;

VII - previsão de pagamento imediato, pelo arrematante, de débitos do expropriado com o Poder Executivo Municipal ou suas Autarquias, como requisito para expedição da carta de arrematação;

VIII - previsão de instituição de hipoteca sobre o imóvel, em favor da entidade pública expropriante, como garantia real do cumprimento das obrigações previstas neste parágrafo;

IX - previsão de que a avaliação administrativa do imóvel a que se refere o inciso I constituirá o valor do imóvel para fins do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, ainda que o lance vencedor da hasta pública tenha sido superior.

§ 4º A carta de arrematação expedida em favor do arrematante pela entidade pública expropriante constituirá título hábil para o registro imobiliário da alienação e da hipoteca, na forma do disposto no artigo 167, I, "26", da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 5º Previamente à emissão do decreto de utilidade pública para fins de desapropriação urbanística, o Poder Executivo, diretamente ou por intermédio de seus delegatários, realizará prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos, que serão convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições do Projeto Urbanístico Específico, a intervenção proposta.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
082

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 80

Seção IV - Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Subseção I - Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 116. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, poderão depender de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no **caput** deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - definição das áreas de influência direta e indireta;
II - diagnóstico ambiental da área;
III - descrição da ação proposta e suas alternativas;
IV - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
V - avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;
VI - proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e submissão ao Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA, respeitado o disposto na legislação federal, estadual e municipal;
VII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º Ato do Executivo definirá os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, podendo ser aplicada, até a edição desta norma, a regulação realizada pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA sobre o tema.

§ 4º Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
083

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 81

§ 5º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

Subseção II - Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 117. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) municipais por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de parcelamento do solo, construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no **caput** deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal a que alude o § 1º deste artigo deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

I - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI - subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VIII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

PREFEITURA - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
084

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 82

§ 4º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

V - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VI - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VII - a geração de poluição ambiental e sonora na área;

VIII - o manejo das águas superficiais e subterrâneas existentes na área, assim como das águas pluviais;

IX - o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto as já existentes.

§ 5º A expedição das licenças urbanísticas dos empreendimentos sujeitos a elaboração do EIV-RIV é condicionada à realização das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no estudo, nos termos e condições nele especificadas.

Art. 118. Na hipótese de projetos de parcelamento de glebas em loteamentos ou condomínios de lotes sucessivos, o EIV-RIV deverá contemplar a intervenção urbanística como um todo, sendo as medidas mitigadoras, compensatórias ou adaptativas exigidas em função do projeto integralmente considerado.

Art. 119. O processo participativo do EIV/RIV deverá conter ao menos uma audiência pública, promovida pela Administração Municipal às expensas dos interessados na aprovação do estudo.

Art. 120. A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
085

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 83

Subseção III - Do Termo de Compromisso Ambiental

Art. 121. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA), que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, é instrumento a ser firmado entre a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente e pessoas físicas ou jurídicas, no qual se estabelecem contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

I - autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II - intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;

III - licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa;

IV - transferência do potencial construtivo sem previsão de alienação de imóvel, realizada para fins de preservação de áreas de interesse ambiental, especialmente as áreas de proteção permanente localizadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização e as áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal.

Parágrafo único. As obrigações, contrapartidas e compensações de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

Art. 122. Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo 121 desta lei complementar, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA.

Subseção IV - Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 123. Para cumprimento do disposto nesta lei complementar, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TACA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

§ 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TACA tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
086

§ 2º As obrigações e condicionantes técnicos decorrentes de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 3º A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em territórios integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer.

Subseção V - Do Plano Municipal de Arborização Urbana

Art. 124. O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização no Município, devendo conter, no mínimo:

I - inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;
II - diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por distrito e abairramento;
III - classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, preferencialmente nativas.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Arborização Urbana deverá ser aprovado pelo Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA.

Subseção VI - Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA

Art. 125. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA, conforme disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, deverá ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações prioritárias e áreas para conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, devendo conter, no mínimo:

I - mapeamento dos remanescentes no Município;
II - diagnóstico da situação atual;
III - diretrizes, ações e projetos;
IV - interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;
V - estratégias de monitoramento.

Parágrafo único. O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
087

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 85

Seção V - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 126. O Município de Mogi das Cruzes deverá incorporar os assentamentos precários e irregulares, favelas, loteamentos irregulares, cortiços e núcleos urbanos informais, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I - Zonas Especiais de Interesse Social;
II - Usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
III - Concessão de uso especial para fins de moradia;
IV - Concessão do direito real de uso;
V - Demarcação urbanística;
VI - Legitimação de posse;
VII - Legitimação Fundiária.

Parágrafo único. Com o encerramento do processo de regularização fundiária e titulação definitiva dos proprietários, as áreas regularizadas passarão a utilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento do seu entorno, com exceção dos imóveis localizados nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural que adotarão o zoneamento previsto para a Macrozona de Ocupação Periurbana que mais se aproxime das características do território regularizado, ficando sua área incorporada ao perímetro urbano municipal, caso se localize em área rural.

Subseção I - Dos Processos de Regularização Fundiária das ZEIS

Art. 127. Os processos de regularização fundiária das ZEIS-1 deverão ser realizados com participação de representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, por meio da Câmara Temática de Habitação do Conselho Municipal da Cidade, enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas.

Art. 128. A regularização fundiária das ZEIS-1 será precedida de um plano de urbanização, formulado de maneira participativa pelo Poder Executivo ou sob sua coordenação.

§ 1º O plano de urbanização das ZEIS-1 será aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado.

§ 2º Os planos de urbanização das ZEIS-1 deverão conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros, especialmente definindo-se as áreas passíveis de ocupação e as que devam ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
080

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 86

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Administração Municipal e acompanhado pela Câmara Temática de Habitação do Conselho Municipal da Cidade, enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, especificados dentro dos limites autorizados por este Plano Diretor;

IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V - atendimento integral por rede pública de água e esgoto, bem como coleta e transporte dos resíduos sólidos;

VI - projeto de sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII - previsão de áreas verdes e de lazer, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir o atendimento habitacional aos moradores e a manutenção dos usos não residenciais já instalados;

XII - previsão de demais intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional.

§ 3º Com o encerramento do processo de regularização fundiária e titulação definitiva dos proprietários, as ZEIS-1 passarão a utilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento do seu entorno, com exceção dos imóveis localizados nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural, que adotarão o zoneamento previsto para a Macrozona de Ocupação Periurbana que mais se aproxime das características do território regularizado, ficando sua área incorporada ao perímetro urbano municipal, caso se localize em área rural.

Art. 129. O plano de urbanização das ZEIS-1 poderá ser implantado utilizando-se quaisquer dos instrumentos jurídico-urbanísticos deste Plano Diretor ou dele decorrentes.

§ 1º Os planos de urbanização das ZEIS-1 poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em caso de necessidade de demolição de edificação utilizada como moradia subnormal, as famílias atingidas terão atendimento prioritário nas novas edificações produzidas.

§ 3º As disposições específicas de leis e decretos instituidores das áreas de proteção ambiental existentes no Município de Mogi das Cruzes aplicam-se aos processos de regularização de ZEIS-1B, devendo a interpretação e aplicação municipal ser compatibilizada com seus termos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
089

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 87

Art. 130. Nos planos de urbanização das ZEIS-1 caracterizados como processos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, sendo aplicadas supletivamente as disposições deste Plano Diretor quanto aos seus planos de urbanização.

Art. 131. O Poder Executivo estimulará a realocação das famílias que ocupem imóveis em áreas de risco e de interesse ambiental dentro das ZEIS-1 para local dotado de infraestrutura urbana, preferencialmente no perímetro da própria ZEIS ou em EZEIS e EHIS nas Macrozonas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização.

Subseção II - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 132. Aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 133. As áreas urbanas com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados de forma individualizada, serão susceptíveis de usucapião coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Subseção III - Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 134. Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
090

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 88

Art. 135. Nos imóveis públicos situados em áreas com características e finalidades urbanas, com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados até 22 de dezembro de 2016 por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor poderá, para o fim de contar o prazo exigido neste artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 136. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Executivo garantirá ao possuidor o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em outro local.

Art. 137. É facultado ao Poder Executivo assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em outro local, na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;
II - destinado a projeto de urbanização;
III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
IV - reservado à construção de represas e obras congêneres;
V - situado em via de comunicação.

§ 1º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

§ 2º A Administração Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 3º O título conferido servirá para efeito de registro no Oficial de Registro de Imóveis.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
091

§ 4º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato "inter vivos" ou "causa mortis".

§ 5º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 6º A extinção de que trata este artigo será averbada no Oficial de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Executivo concedente.

§ 7º O Poder Executivo editará decreto para regulamentar os procedimentos para a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia pela via administrativa, no qual serão definidos, no mínimo:

I - os documentos necessários para a concessão ser solicitada;
II - o órgão competente municipal para outorgar a concessão;
III - os prazos para análise do pedido e os recursos cabíveis.

Subseção IV - Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 138. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso, individual ou coletivo, prioritariamente para fins de regularização fundiária à população de baixa renda, em áreas públicas ou privadas, urbanas ou rurais, nos casos em que não sejam cumpridos os requisitos para a outorga da concessão especial para fins de moradia e usucapião urbano, cujos beneficiários sejam a população de baixa renda.

§ 1º 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.

§ 2º Com base no § 1º do artigo 43 da Lei Orgânica do Município, para a dispensa de licitação nos casos a que alude o **caput** deste artigo serão observadas as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

§ 3º A concessão de que trata este artigo deverá observar o que dispõe o artigo 43, **caput**, da Lei Orgânica do Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
092

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 90

Subseção V - Da Demarcação Urbanística

Art. 139. O Poder Executivo poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

Art. 140. O Poder Executivo Municipal notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, caso queiram, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados, ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, caso queiram, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá o resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
093

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder Executivo prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel a ser regularizado.

Art. 141. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

Subseção VI - Da Legitimação de Posse

Art. 142. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Executivo destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto de regularização, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por "causa mortis" ou por ato "inter vivos".

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

Art. 143. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pela Administração Municipal quando constatado que as condições estipuladas nesta lei complementar deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Subseção VII - Da Legitimação Fundiária

Art. 144. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Executivo, exclusivamente no âmbito da regularização fundiária realizada nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 145. O pedido de regularização de núcleos informais consolidados será denominado de Projeto de Regularização Fundiária e deverá ser protocolado na Coordenadoria de Habitação da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes ou na Pasta competente, instruído com a seguinte documentação:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
094

I - documento comprobatório da posse ou título de propriedade do imóvel em nome do ente público;

II - foto aérea ou outro documento que comprove que o parcelamento e as edificações estavam concluídos até 22 de dezembro de 2016;

III - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

IV - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental da área ocupada pelo empreendimento;

V - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VI - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VII - estudo técnico ambiental, quando o empreendimento estiver situado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente - APP, Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê, Áreas de Proteção Ambiental, Área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável ou Área de Proteção e Recuperação de Mananciais;

VIII - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do empreendimento a ser regularizado;

IX - projeto urbanístico subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme legislação vigente à época da elaboração do projeto;

X - memoriais descritivos;

XI - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

XII - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso XI deste artigo;

XIII - tabela contendo a listagem dos ocupantes de cada unidade imobiliária a serem beneficiados pela regularização.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 146. O projeto urbanístico deverá conter, no mínimo, a indicação:

I - das áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 095

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das peças gráficas do projeto simplificado das edificações;

VIII - do quadro de áreas, referente ao parcelamento do solo e às edificações;

IX - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

Art. 147. Para fins de implantação de projetos de regularização fundiária, por meio do instrumento de legitimação fundiária, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário.

§ 1º Nos casos de legitimação fundiária, é dispensada a elaboração de Plano de Urbanização de ZEIS.

§ 2º Nas hipóteses de legitimação fundiária caracterizadas como Reurb-S, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, poderá ser assumida pelo Município, utilizados os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, suplementados, caso necessário.

Art. 148. Fica a Coordenadoria de Habitação da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes ou a Pasta competente autorizada a proceder à emissão de auto de regularização, certidões e quaisquer outros documentos necessários à regularização de que trata esta lei complementar, especialmente a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, necessária para o registro da regularização perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, conforme procedimento estabelecido em legislação federal pertinente.

Subseção VIII - Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 149. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS tem natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados a implementar políticas habitacionais do Município direcionadas à população de menor renda.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 096

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 94

Art. 150. Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS:

I - dotações consignadas, anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;

II - dotações estaduais e federais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;

III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, que lhe forem repassados;

V - os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, que lhe forem repassados;

VI - os provenientes de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, que lhe forem repassados;

VII - financiamentos concedidos ao Município por entidades públicas ou privadas, para a execução de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, observado o disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

VIII - as contribuições efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

IX - participações e retornos decorrentes de financiamentos realizados pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em programas habitacionais;

X - produto da aplicação de seus recursos financeiros;

XI - outras receitas que lhe sejam destinadas.

§ 1º Todos os recursos do Fundo a que alude este artigo deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e alocados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, por meio de dotações consignadas na lei orçamentária ou de créditos adicionais, obedecendo a sua aplicação a normas gerais de direito financeiro.

§ 2º Os recursos que compõem o Fundo a que alude este artigo serão depositados em instituições financeiras, em conta especial com a denominação de Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º A administração e a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão exercidas pela Coordenadoria de Habitação.

Art. 151. O orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS integrará o orçamento da Coordenadoria de Habitação.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 097

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 95

Art. 152. A utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS dependerá de prévia oitiva do respectivo conselho municipal específico de habitação, que indicará as intervenções prioritárias realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Parágrafo único. Será necessária oitiva do Conselho Municipal da Cidade enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado.

Art. 153. Os recursos orçamentários do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, nas ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - elaboração e implementação de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - aquisição, construção, conclusão, melhoria e reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

III - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

IV - urbanização, produção de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

V - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

VI - aquisição de materiais de construção, ampliação e reforma de moradias;

VII - recuperação ou produção de imóveis encortiçados ou deteriorados, urbanos ou rurais, para fins habitacionais de interesse social;

VIII - outros programas e intervenções definidos pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. Fica autorizada à aquisição e à desapropriação de terrenos vinculados à implantação de programas habitacionais de interesse social, utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 154. Os planos, programas e projetos relacionados com o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão executados pela Coordenadoria de Habitação, ouvido o conselho municipal específico de habitação e, em sua ausência, o Conselho Municipal da Cidade, competindo-lhe:

I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos de habitação de interesse social previstos neste Plano Diretor;

II - prestar apoio técnico ao conselho municipal específico de habitação e, em sua ausência, ao Conselho Municipal da Cidade, quanto aos assuntos relativos aos planos, programas e projetos de habitação de interesse social;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 098

III - analisar e emitir parecer quanto aos planos, programas e projetos de habitação de interesse social que lhe forem submetidos;

IV - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos planos, programas e projetos de habitação de interesse social em que haja alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

V - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

Seção VI - Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 155. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e estratégias deste Plano Diretor e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I - tombamento;

II - inventário do patrimônio cultural;

III - registro das áreas de proteção cultural e territórios e imóveis de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV - registro do patrimônio imaterial;

V - chancela da paisagem cultural;

VI - inventário do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município.

§ 1º O Poder Executivo regulamentará a utilização dos instrumentos previstos neste artigo por meio de decreto.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo não abrange o instrumento elencado no inciso I do **caput** deste artigo, que deverá seguir o disposto na Lei nº 6.086, de 18 de dezembro de 2007.

Subseção I - Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC

Art. 156. Para cumprimento do disposto nesta lei complementar, o Poder Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação federal, Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos ou de interesse em função de seu valor histórico e cultural.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 099

Parágrafo único. O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

TÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO

Art. 157. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes reconhece as políticas públicas setoriais estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal, de modo a viabilizar a realização de investimentos e ações consoantes aos objetivos e estratégias previstos neste Plano Diretor.

§ 1º As políticas públicas setoriais considerarão o conteúdo dos Planos de Bairro como elementos de informação para definição da necessária integração entre as diversas funções e serviços públicos a serem ofertados ao cidadão.

§ 2º As Políticas Públicas Setoriais contarão, em sua formulação e aplicação, com dados georreferenciados das ações, projetos e equipamentos, de forma a contribuir para o planejamento do ordenamento e desenvolvimento territorial e a interação entre as secretarias.

§ 3º As Políticas Públicas Setoriais deverão ser formuladas considerando os indicadores de sustentabilidade, de acordo com a "NBR ISO 37120 - Desenvolvimento sustentável de comunidades - Indicadores para serviços urbanos e qualidade de vida", sendo que essas políticas devem objetivar o melhoramento contínuo desses indicadores.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 158. A Política Municipal de Habitação de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

I - promover o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à habitação e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II - promover a inclusão social e territorial no Município;

III - o atendimento às necessidades habitacionais, prioritariamente para a população de menor renda;

IV - estimular a produção de habitação de interesse social e de mercado popular, por intermédio de ações e incentivos junto à iniciativa privada, bem como das associações e cooperativas populares de produção de moradias;

V - realizar a revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 100

Parágrafo único. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Habitação de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - viabilizar a regularização fundiária e a regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda e assentamentos precários e irregulares, mediante a utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos trazidos neste Plano Diretor;

II - estimular a ocupação das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS-2, por meio da implantação de Empreendimentos em ZEIS - EZEIS, em todo o território do Município;

III - estimular a implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP em todo o território do Município, com exceção das Macrozonas de Contenção da Urbanização, Ocupação Periurbana e de Preservação Ambiental em Área Urbana e nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural;

IV - oferecer equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, transporte e serviços públicos em proporção adequada aos interesses e necessidades da população atendida pelos programas e ações da política habitacional do Município;

V - promover a utilização adequada das áreas ociosas e das áreas urbanas desocupadas ou sem uso na Macrozona de Urbanização Consolidada e na Macrozona de Qualificação da Urbanização, utilizando os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor e dele decorrentes;

VI - priorizar o remanejamento de unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, que gerem potencial dano ambiental ou que interfiram na implantação de obras públicas, promovendo a realocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área;

VII - estimular formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, diagnóstico, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

VIII - adequar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais de interesse social;

IX - promover a criação de um banco de dados relativo à demanda habitacional municipal em consonância com os municípios da Região Metropolitana de São Paulo localizados na Região do Alto Tietê.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 159. A Política Municipal de Meio Ambiente de Mogi das Cruzes deverá considerar o Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município, constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, das diversas tipologias de parques, de logradouros públicos e de espaços vegetados de propriedade pública ou particular.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
101

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 99

§ 1º A organização das áreas pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, para as quais está prevista nesta lei complementar a aplicação de instrumentos de incentivo.

§ 2º São componentes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município:

I - Áreas públicas:

a) Unidades de Conservação de Proteção Integral que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

b) parques urbanos, parques lineares da rede hídrica e outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;

c) espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos;

d) espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

e) espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

f) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis de propriedade pública.

II - Áreas privadas:

a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;

b) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis privados;

c) espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, segurança e cemitérios;

d) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais em condomínios;

e) clubes de campo e esportivos sociais;

f) sítios, chácaras e propriedades agrícolas.

Art. 160. Também integra o Sistema de Áreas Verdes e de Lazer o Corredor Ecológico Municipal, demarcado no Mapa 11, anexo à presente lei complementar, e integrado por áreas públicas e particulares que tem por objetivo mitigar os efeitos da fragmentação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, promovendo a ligação entre as áreas localizadas ao norte e ao sul do seu território, com o objetivo de proporcionar o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e manutenção ou aumento da cobertura vegetal.

Parágrafo único. São diretrizes específicas para a implantação e manutenção do Corredor Ecológico Municipal:

PRODUÇÃO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 102

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 100

I - utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação das características físicas do seu território de abrangência;

II - concessão de incentivos fiscais, nos termos da lei específica, vinculados à manutenção do Corredor Ecológico e de suas características;

III - estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência, estabelecidas em função do serviço ambiental prestado.

Art. 161. A Política Municipal de Meio Ambiente de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

I - organizar e promover a utilização adequada do solo urbano e rural do Município, objetivando compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental;

II - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a instauração e/ou a conservação da qualidade ambiental, assegurando melhores condições de bem-estar da coletividade e demais formas de vida;

III - promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares e áreas degradadas;

IV - promover estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico e a disponibilização de áreas verdes relevantes para os ecossistemas urbano e rural;

V - incentivar parcerias entre as diversas esferas de Governo, o setor privado e organizações da sociedade civil, visando à proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental;

VI - conservar e recuperar os corredores ecológicos na escala municipal e metropolitana.

Art. 162. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Meio Ambiente de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - promover o mapeamento permanente das áreas naturais a serem preservadas e/ou recuperadas;

II - identificar e monitorar os cursos d'água, canalizados ou não, que percorrem a área urbana do Município, promovendo as medidas necessárias à sua preservação e conservação, especialmente por intermédio da utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor, ou dele decorrentes;

III - criar banco de dados referente às áreas de interesse ambiental no Município;

IV - promover a utilização dos mecanismos de recuperação de áreas degradadas localizadas em Áreas de Preservação Permanente - APP, visando à proteção dos recursos hídricos e ao estabelecimento de corredores ecológicos;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - FLS. 103

V - integrar espacialmente as ações de compensação ambiental, provenientes do licenciamento dos empreendimentos de mineração, industriais, obras de infraestrutura, loteamentos, entre outros;

VI - observar, na regularização dos assentamentos precários e irregulares já consolidados localizados em áreas de proteção ambiental, as disposições contidas neste Plano Diretor;

VII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

VIII - promover interligações entre as áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os por meio de caminhos verdes e arborização urbana;

IX - compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;

X - estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção das áreas verdes.

Art. 163. Os Projetos Urbanísticos Específicos que envolvam intervenções em Áreas de Preservação Permanente nos Territórios de Qualificação da Urbanização deverão apresentar estudo técnico que demonstre a manutenção ou recuperação das funções socioambientais dessas áreas.

Parágrafo único. O estudo referido no **caput** deste artigo poderá exigir, de acordo com a escala, dimensão e caráter da intervenção, os seguintes aspectos:

I - a caracterização socioambiental da bacia ou sub-bacia hidrográfica em que está inserida a Área de Preservação Permanente, incluindo passivos e fragilidades ambientais;

II - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e proposta de implantação e complementação desses sistemas;

III - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico, exigindo-se, para a viabilização da ocupação destas áreas, a apresentação de projetos para a execução de medidas para o rebaixamento do nível de perigo, tornando-as passíveis de uso e ocupação;

IV - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características ou as funções ecossistêmicas típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas, e daquelas não passíveis de regularização;

V - a avaliação dos riscos socioambientais.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 164. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere à Política de Desenvolvimento Urbano veiculada por intermédio deste Plano Diretor, contempla os objetivos e as diretrizes referentes aos sistemas públicos de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, bem como de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
104

§ 1º O Poder Executivo deverá promover a articulação da Política Municipal de Saneamento Básico junto às políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante.

§ 2º A Política Municipal de Saneamento Básico poderá ser elaborada em instrumento único, que contemplará as políticas públicas trazidas neste Capítulo.

§ 3º A Política Municipal de Saneamento Básico deverá estar de acordo com a Política Nacional de Saneamento Básico, estabelecida pela Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, e suas alterações posteriores, ou a que vier a substituí-la.

§ 4º O Poder Executivo poderá promover ações regionais e/ou intermunicipais por meio da gestão associada, quando necessário ou vantajoso para o Município.

§ 5º Para implementação da Política Municipal de Saneamento Básico deverão ser elaborados e revisados periodicamente planos setoriais que prevejam a universalização, em área urbana, do atendimento dos serviços públicos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, bem como drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, podendo ser elaborados em conjunto, separadamente, ou de maneira unificada, como Plano Municipal de Saneamento Básico.

Seção I - Da Água e Esgoto

Art. 165. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, no tocante aos sistemas públicos de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário, tem como objetivos:

I - promover a urbanização de modo a universalizar o acesso aos serviços de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário na área urbana do Município;

II - garantir a disponibilidade de água, em qualidade e quantidade, necessária ao abastecimento da área urbana do Município.

Art. 166. Tendo em vista os objetivos e as estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Saneamento Básico referente aos sistemas públicos de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário do Município de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - executar as ações previstas no plano setorial para a universalização dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, buscando os recursos financeiros necessários nas mais diversas fontes e parceiros disponíveis;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - FOLHA 105

II - promover a manutenção e operação dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário existentes e a serem ampliados, de maneira a garantir a qualidade dos serviços prestados, adequados à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

III - manter atualizado o cadastro técnico das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, inclusive das unidades domiciliares, possibilitando a sua utilização na elaboração e implantação de projetos de desenvolvimento urbano;

IV - promover ações que objetivem o combate às perdas de água e estímulo à racionalização de seu consumo pelos usuários e fomento a eficiência energética e ao reuso de efluentes sanitários tratados, considerando a eficiência e sustentabilidade econômica;

V - promover ações em território municipal e em articulação junto aos municípios à montante, para proteção e manutenção da qualidade dos mananciais municipais de captação de água;

VI - promover ações e articulação regional e junto aos órgãos gestores dos recursos hídricos, para garantir a disponibilidade da quantidade de água necessária ao abastecimento da área urbana do Município.

Seção II - Da Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas

Art. 167. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, no tocante ao sistema de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, tem como objetivos:

I - promoção da universalização do acesso do cidadão à infraestrutura de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas instalada em logradouros oficiais do Município;

II - promoção da segurança e conforto aos cidadãos no tocante a infraestrutura de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, promovendo-se, inclusive, a qualificação da paisagem urbana do Município.

Art. 168. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas:

I - ampliação das redes de drenagem do Município com a implantação de obras de abertura e adequação de canais de escoamento de águas pluviais e de remoção das interferências existentes, de proteção de áreas sujeitas a inundações e de contenção dos picos de cheias;

II - implantação de Projetos Urbanísticos Específicos com remanejamento de interferências e/ou relocação de habitações, quando couber, com o objetivo de implantar e adequar as obras de macrodrenagem;

III - promoção de programas para revegetação de matas ciliares;

IV - adoção de padrões de pavimentação dos espaços públicos que garantam elevados índices de permeabilidade do solo, incentivando a adoção desses padrões inclusive nos passeios, privilegiando-se a implantação de infraestrutura verde, como jardins de chuva, biovaletas, canteiros pluviais, etc.;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 106

V - adoção do quadro de parâmetros gerais de ocupação para as macrozonas, com taxa de permeabilidade mínima a serem atendidas nos projetos de parcelamento do solo, de forma a contribuir com os sistemas de micro e macrodrenagem municipais;

VI - manter atualizado o cadastro técnico das redes de drenagem, possibilitando a composição do sistema de dados georreferenciados compatível com o do Serviço Municipal de Águas e Esgotos - SEMAE, visando a elaboração e implantação de projetos de desenvolvimento urbano.

Seção III - Da Limpeza Pública e Manejo de Resíduos Sólidos

Art. 169. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, no tocante aos sistemas de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, tem como objetivos:

I - promover o equacionamento integrado para a coleta, lançamento, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos do Município;

II - buscar soluções no território municipal, ambientalmente sustentáveis, para a destinação final dos resíduos sólidos do Município.

Art. 170. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Saneamento Básico referente aos sistemas de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos do Município de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - incentivar o desenvolvimento e a implantação de alternativas tecnológicas, visando à destinação final dos resíduos sólidos, de modo a evitar consequências lesivas ao meio ambiente;

II - promover programas de educação ambiental, de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL, ARQUITETÔNICO, ARQUEOLÓGICO, PAISAGÍSTICO E NATURAL

Art. 171. A Política Municipal de Proteção e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos criar mecanismos que garantam a preservação e conservação deste patrimônio, e inclui as seguintes diretrizes:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
107

I - estabelecer incentivos urbanísticos à preservação dos bens culturais, ambientais e humanos, especialmente por intermédio do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo;

II - proposição de convênios, parcerias e medidas de cooperação com a União, o Governo do Estado de São Paulo e a iniciativa privada na proteção dos locais e objetos de interesse histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural;

III - adequar a legislação urbanística de modo a oferecer incentivos ao fortalecimento do centro histórico do Município, promovendo-se a implementação de equipamentos culturais e revitalização de espaços públicos e privados de fruição pública, o incremento das atividades econômicas, o estímulo ao uso habitacional, um aumento das atividades culturais e de entretenimento e incentivando a realização dessas atividades em horários noturnos;

IV - promover inventário do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município, com a participação da Administração Pública Municipal, de entidades técnicas e científicas, da iniciativa privada, do Conselho Municipal de Cultura e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico - COMPHAP, identificando os bens materiais e imateriais de interesse para o território, envolvendo as áreas urbanas e rurais;

V - reconhecer a área demarcada no Mapa 09, integrante desta lei complementar, que deu origem ao processo de formação da cidade de Mogi das Cruzes e que abriga um considerável número de edificações e conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de interesse histórico, artístico, cultural, arquitetônico e turístico, além de concentrar diversas atividades econômicas, bem como diversos equipamentos institucionais, de recreação e lazer, definindo estratégias e diretrizes para a promoção de atividades compatíveis com os espaços e edifícios da região e sua manutenção, para a revitalização de áreas degradadas com a minimização dos impactos físicos e visuais e para a implementação de ações integradas de políticas urbanas e de turismo com vistas ao resgate e manutenção da memória do Município.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA

Art. 172. A Política Municipal de Cultura de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

I - promover uma política de descentralização que integre toda a cidade nos processos culturais;

II - estabelecer critérios e valores para delimitar os bens representativos e evidenciar os bens remanescentes da formação do território e da vida mogiana, promovendo o resgate da memória como um bem cultural e como forma de transformação social e política;

III - incentivar a promoção e divulgação da história, dos valores humanos e das tradições locais, como meio de valorização e qualificação da produção artístico-cultural local.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
106

Parágrafo único. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Cultura de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - estímulo de ações que ocupem diferentes espaços e equipamentos da cidade para atividades culturais, possibilitando o enriquecimento e novas significações dos espaços urbanos;

II - democratização e descentralização dos espaços, equipamentos e ações culturais para toda a cidade, inclusive para os Territórios de Preservação Ambiental e Rural, por meio de projetos estratégicos que articulem e dinamizem os espaços culturais, visando à construção da cidadania cultural;

III - integração e articulação da política cultural com as demais políticas públicas setoriais, em especial, com as políticas públicas educacionais;

IV - criação de núcleos criativos e territórios culturais, como depositários de história, da construção da memória dos próprios territórios e de produção e consumo de bens culturais, com a instalação de equipamentos culturais, tais como: teatro, biblioteca, cinema, museu, sala de exposições, centros de cultura popular, casa do artesão, entre outros.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 173. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

I - diversificar e desconcentrar a economia, ampliando a inserção e a articulação regional, nacional e internacional do Município;

II - proporcionar crescimento e expansão econômica com minimização de impactos ambientais e urbanos degradantes, priorizando a preservação, proteção e equilíbrio ambiental;

III - investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município e criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;

IV - proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;

V - incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas;

VI - promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica e ao turismo rural sustentável, em especial de base comunitária;

VII - promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;

VIII - criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e turismo rural para aumentar a permanência do visitante no Município de Mogi das Cruzes;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
109

IX - criar condições e incentivar a instalação de comércio e serviços nas Centralidades a Qualificar e Centralidades a Induzir para a promoção de emprego e qualificação da vida urbana destas áreas;

X - incentivar o desenvolvimento de polos de economia criativa, para o desenvolvimento de atividades econômicas baseadas na criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários;

XI - implantação de política municipal de compras institucionais e governamentais de produtos e serviços da economia popular, solidária e criativa, da agricultura orgânica e de empreendimentos sustentáveis, bem como cumprir os programas de aquisição governamentais já existentes nos níveis federal e estadual.

Seção I - Das Estratégias de Desenvolvimento Econômico Relacionadas ao Ordenamento Territorial

Art. 174. Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico, o Município deverá implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

I - Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico;
II - Centralidades;
III - Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável;
IV - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE.

Subseção I - Dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico

Art. 175. Os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico são setores situados em todo Município de Mogi das Cruzes que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Executivo.

Art. 176. Para planejar a implantação dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico e estimular a atração de empresas, o Município deverá formular Projetos Urbanísticos Específicos, que deverão conter, no mínimo:

I - a delimitação de cada polo;
II - a vocação econômica do polo, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação da população moradora na região;
III - as atividades econômicas que devem ser estimuladas;
IV - as intervenções necessárias, em especial de logística, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;
V - as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas possíveis de serem utilizadas para implementar o polo;
VI - prazos de implementação e recursos necessários.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
110

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 108

Art. 177. Para estimular a implantação de empresas e a geração de empregos e renda, o projeto previsto no artigo 176 desta lei complementar poderá, caso veiculado por lei específica, estabelecer as atividades prioritárias que poderão se beneficiar de incentivos fiscais e urbanísticos.

Parágrafo único. Os incentivos urbanísticos poderão se caracterizar como condições especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como previsão de instalação de atividades específicas a serem incentivadas, demonstrada sua compatibilidade com a Macrozona ou Zona Especial no qual será implantado o Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico.

Subseção II - Das Centralidades

Art. 178. O fortalecimento das Centralidades, caracterizadas como zonas especiais por este Plano Diretor, ocorrerá por intermédio, entre outras, das seguintes estratégias:

I - fortalecimento e reabilitação do Centro Histórico e Tradicional, incluindo:

a) consolidação da área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento;

b) reabilitação dos espaços públicos, garantindo-se a segurança, preservação e recuperação urbanística;

c) estímulo ao uso comercial e cultural no nível do passeio público dos edifícios, em detrimento de sua ocupação por estacionamentos;

d) estímulo ao uso noturno da área;

e) estímulo à ocupação residencial;

II - estímulo à promoção de edifícios de uso misto ao adensamento populacional, bem como à utilização do térreo dos edifícios para usos não residenciais, por meio de incentivos baseados na disponibilização de potencial construtivo adicional ou outros benefícios associados à promoção da sustentabilidade urbana;

III - estímulo à recuperação e reutilização (Retrofit) de edifícios desocupados ou subutilizados;

IV - qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, incluindo:

a) reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas;
b) acessibilidade;
c) enterramento da fiação aérea;
d) melhoria da iluminação pública;
e) implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos;
f) sinalização visual;

V - incentivo e a promoção à provisão de EZEIS, EHIS e EHMP.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
111

Parágrafo único. A revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá estudos tendentes a demarcação de novas áreas de ZEIS-2 nas Zonas Especiais Centralidades, de modo a atender a demanda habitacional existente no Município de Mogi das Cruzes.

Subseção III - Dos Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável

Art. 179. Os Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável objetivam promover atividades econômicas e gerar empregos na zona rural de modo compatível com os objetivos e estratégias previstas para os Territórios de Preservação Ambiental e Rural.

Art. 180. Para implementar os Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável, poderão ser promovidas as seguintes ações:

I - fortalecimento da Assistência Técnica e Extensão Rural;

II - apoio à certificação orgânica dos agricultores familiares, em especial a certificação participativa;

III - privilegiar a utilização de alimentos orgânicos produzidos no Município de Mogi das Cruzes na alimentação escolar;

IV - fortalecimento e ampliação da fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;

V - utilização de mecanismos para a proteção e conservação da biodiversidade nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural;

VI - melhora da oferta de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura à população moradora da região.

Subseção IV - Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE

Art. 181. Os Projetos Urbanísticos Específicos aprovados por decreto para as Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE, elaborados nos termos previstos neste Plano Diretor, atenderão aos objetivos e diretrizes das diferentes categorias desta zona especial.

Parágrafo único. Poderão ser utilizadas, nas ZEDE, outros mecanismos de implantação da política de desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes, de forma a potencializar os efeitos da regulação destinada ao cumprimento de suas finalidades urbanísticas.

Seção II - Da Agropecuária

Art. 182. Tendo em vista os objetivos e as estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para a agropecuária:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DISCUSSÃO E VOTAÇÃO - 112

I - proporcionar uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, em escalas compatíveis com os desafios do setor e que permitam a elaboração de cadastros técnicos uniformes, consolidando e compartilhando bases de dados integradas para os seus diferentes segmentos;

II - desenvolver soluções que incorporem estratégias e análises da dinâmica do ambiente para averiguação da vulnerabilidade e sustentabilidade dos recursos naturais;

III - adequar e conservar as estradas rurais visando ao controle de erosões e facilitando o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural.

Parágrafo único. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a política municipal de agropecuária no Município de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - estimular a instalação e fixação de empresas ligadas ao setor, estimulando a presença de outros elos das cadeias produtivas e agregando valor à produção local;

II - regulamentar as atividades voltadas para o beneficiamento e a agroindustrialização da produção cooperada, com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo aos padrões de qualidade exigidos pelo mercado;

III - incentivar a conservação da biodiversidade dos sistemas produtivos agropecuários;

IV - elaborar um sistema de controle e de cadastro imobiliário dos imóveis com atividade comprovada de produção agropecuária, especialmente os localizados na Macrozona de Ocupação Periurbana e Macrozona de Contenção da Urbanização.

Seção III - Da Indústria, Comércio e Prestação de Serviços

Art. 183. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para as atividades de indústria, comércio e prestação de serviços:

I - sistematização de relatórios, levantamentos, estudos e atualização de dados e informações sobre os arranjos produtivos locais, seus fluxos, produtos e serviços, para atração de investimentos e oportunidades de viabilização de ações e empreendimentos;

II - disponibilização de oferta e qualidade na infraestrutura de serviços de apoio, formação e capacitação de recursos humanos necessários ao desenvolvimento da mão-de-obra necessária;

III - promover, por intermédio de estudos e iniciativas específicas, o mais adequado aproveitamento das áreas destinadas ao uso industrial de interesse regional e metropolitano estabelecidas na Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, considerando-se a autonomia municipal e as competências constitucionais atribuídas ao Município sobre o tema da regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
113

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 111

Seção IV - Do Turismo

Art. 184. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o turismo:

I - realização de estudos em parceria com as universidades e organizações não-governamentais, visando à identificação de atrativos, roteiros culturais e ecoturísticos e bens de interesse no patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, com o objetivo de integrarem um roteiro histórico-cultural e ambiental no Município e região;

II - promoção da infraestrutura necessária, a oferta e a qualidade nos serviços de apoio, formação e capacitação de recursos humanos, necessários ao desenvolvimento do turismo no Município e região;

III - viabilização das medidas necessárias à implantação de infraestrutura adequada às margens das represas do Município, a fim de proporcionar sua utilização para as práticas do turismo náutico, esportes de vela e pesca esportiva, observadas as disposições legais vigentes, especialmente as previstas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Projeto Urbanístico Específico poderá identificar área, localizada nos Territórios de Qualificação de Urbanização, para fins de implantação do polo turístico de caráter metropolitano, destinado a realização de eventos empresariais, tecnológicos e de agronegócios.

Seção V - Da Ciência e Tecnologia

Art. 185. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para a ciência e tecnologia:

I - incentivo ao licenciamento das tecnologias limpas disponíveis no mercado e apoio as empresas e cooperativas na incorporação e internalização dos avanços técnico-científicos;

II - promoção de regulação urbanística tendente a viabilizar ações conjuntas entre o Poder Executivo, a sociedade civil e as instituições de ensino e pesquisa, na realização de eventos e atividades de caráter técnico-científico, que possibilitem uma contribuição ao progresso e desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DO ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 186. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, ficam incluídas as seguintes diretrizes para a Política Municipal do Ordenamento e Desenvolvimento Rural:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
Fls. 114

I - promoção do cadastramento imobiliário e econômico da área rural;

II - utilização de mecanismos jurídico-urbanísticos para promover os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor para as áreas rurais do Município;

III - implantação de rede de marcos geodésicos para fins de cadastramento de áreas rurais, com o objetivo de desenvolver uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, possibilitando o seu monitoramento dinâmico.

CAPÍTULO VIII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art. 187. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui os seguintes objetivos:

I - promoção da universalização do acesso do cidadão à infraestrutura e serviços urbanos, entendidos estes como: energia elétrica e iluminação pública, sistemas de comunicação e transmissão de dados, drenagem urbana, pavimentação, serviços funerários e cemitérios, limpeza urbana e resíduos sólidos, instalados em logradouros oficiais do Município;

II - promoção da segurança e conforto aos cidadãos no tocante a infraestrutura e serviços urbanos dos setores público e privado, promovendo-se, inclusive, a qualificação da paisagem urbana do Município.

Seção I - Da Energia, Iluminação Pública, Sistemas de Comunicação e Transmissão de Dados

Art. 188. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para os sistemas de energia, iluminação pública, comunicação e transmissão de dados:

I - adoção de incentivos urbanísticos visando à conservação e eficiência energéticas, à redução do consumo, ao uso racional de energia e à minimização dos impactos ambientais, difundindo a utilização de formas alternativas de energia;

II - modernização e expansão da rede de iluminação pública das vias e logradouros oficiais, bem como o desenvolvimento de programa de manutenção corretiva e preventiva, por meio do cadastramento dos pontos existentes, estimativas e projeções para o planejamento de demandas futuras em conjunto com a concessionária;

III - concessão do direito de uso do solo, subsolo ou espaço aéreo do Município, em regime oneroso, na forma estabelecida em lei específica.

PROTOCOLO E ANDAMENTO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
115

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 113

Seção II - Do Sistema de Pavimentação Urbana

Art. 189. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema de pavimentação urbana:

I - previsão de implantação de pavimentação nos bairros não contemplados por este serviço de infraestrutura, em especial nas localidades definidas como de interesse social;

II - implantação de pavimentação com viés de sustentabilidade, com ênfase aos materiais naturais, cuja utilização resulte em preservação do meio ambiente.

Seção III - Dos Próprios Municipais

Art. 190. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para os próprios municipais:

I - implantação de programa de recadastramento imobiliário referente ao patrimônio público municipal, incluindo os bens de uso especial, os bens dominicais e os bens de uso comum do povo, visando à otimização do uso dos bens públicos pela população e pelos servidores em função de suas finalidades;

II - implantação dos Equipamentos Públicos de Serviços Itinerantes - EPSI, constituídos por espaços e edifícios que receberão e comportarão, de forma dinâmica, equipes itinerantes da Administração Municipal para o atendimento à população local, como serviços de assistência social, saúde, educação e cultura, minimizando as carências e o isolamento dos núcleos urbanos e periurbanos com relação às áreas mais bem infraestruturadas do tecido urbano consolidado.

Seção IV - Das Áreas Públicas

Art. 191. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para as áreas públicas:

I - disciplina dos serviços e equipamentos de mobiliário urbano e veículos publicitários, garantindo o equilíbrio adequado entre o direito privado e direito público, evitando a sua exploração desordenada;

II - implantação dos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários de acordo com a demanda, com a oferta de infraestrutura, acessibilidade, transporte e demais critérios pertinentes, utilizando-se os planos de bairro como elementos de informação ao Poder Executivo sobre tais condicionantes;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
116

III - qualificação da qualidade da paisagem urbana por meio de instrumentos técnicos e legais, pelo controle de fontes de poluição visual, sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar, da acessibilidade e visibilidade das áreas verdes e no contato com a natureza no território municipal, valorizando-se, ainda, as características e identidades histórico-culturais e a memória dos bairros;

IV - utilização de parâmetros técnicos de dimensionamento e projeto do mobiliário urbano, da sinalização vertical e horizontal do trânsito, dos vedos horizontais e verticais, do paisagismo e da implantação edilícia, com a finalidade de valorizar a ambiência e a funcionalidade dos equipamentos públicos;

V - controle da poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar que possam afetar a paisagem urbana e ambiental;

VI - disciplina, controle e fiscalização da ordenação da publicidade ao ar livre e execução do mobiliário urbano, promovendo-se a concessão pública de serviços, elaboração de normas complementares e definição de critérios técnicos e dimensionais para a aprovação de projetos, licenciamento, fabricação, construção, instalação, manutenção, conservação e padronização dos mesmos;

VII - compatibilizar a aplicação da Lei nº 6.334, de 29 de dezembro de 2009 (Mogi Mais Viva), com as disposições deste Plano Diretor.

CAPÍTULO IX
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 192. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes promoverá a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Parágrafo único. A Política Municipal de Mobilidade Urbana compreende os sistemas de transporte, de trânsito, de acessibilidade, do sistema viário e de circulação, sendo o transporte coletivo um direito fundamental do cidadão e um dever do Município.

Seção I - Do Transporte, Trânsito e Acessibilidade

Art. 193. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema de transporte, trânsito e acessibilidade:

I - integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo, especialmente mediante o georreferenciamento dos programas, ações, informações e equipamentos pertinentes ao Plano de Mobilidade do Município de Mogi das Cruzes;

II - promoção da acessibilidade no território municipal, priorizando o pedestre e a segurança nos deslocamentos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
117

III - promoção da integração entre os diferentes modais de transporte coletivo, pedestres e transporte não-motorizado;

IV - promoção da integração entre entes públicos, para as ações relativas às políticas municipais de acessibilidade, trânsito e transporte;

V - adoção de medidas visando à redução dos impactos no trânsito quando da implantação de empreendimentos definidos como polos geradores de tráfego;

VI - promoção da acessibilidade universal e aprimoramento das condições de mobilidade para portadores de necessidades especiais e idosos, bem como elaboração de projetos de travessia segura de pedestres com utilização de sinalização e equipamentos;

VII - estruturação e implantação de corredores e faixas exclusivas de transporte coletivo e implantação de estações e terminais de passageiros, promovendo-se a integração entre os modos e os serviços de transporte urbano;

VIII - implantação de sistema cicloviário, com a execução de ciclovias, ciclofaixas e ciclorotas, promovendo-se, ainda, a realização de programas de educação e segurança aos ciclistas;

IX - prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

X - mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

XI - priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

XII - sustentabilidade econômica das redes de transporte público coletivo de passageiros, de modo a preservar a continuidade, a universalidade e a modicidade tarifária do serviço.

Seção II - Da Circulação e Sistema Viário

Art. 194. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema viário e de circulação:

I - adequação do sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

II - estruturação do sistema viário, visando o desenvolvimento econômico e urbano ordenado nas áreas periféricas do Município, associando-se tais iniciativas às estratégias de desenvolvimento urbano previstas neste Plano Diretor;

III - implantação de faixas e corredores que articulem os terminais de ônibus, principalmente no atendimento à Macrozona de Urbanização Consolidada e na articulação com as Centralidades a Qualificar, conectando, por intermédio do sistema de transporte coletivo qualificado e mais rápido, áreas com ofertas de emprego a áreas com maior vulnerabilidade social.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
118

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 116

CAPÍTULO X
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE

Art. 195. A Política Municipal de Saúde de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, inclui as seguintes diretrizes:

I - ampliação do número de Unidades Básicas de Saúde de acordo com os dados epidemiológicos e demográficos e de modo consoante com as informações obtidas nos planos de bairro;

II - identificação das demandas de instalação de unidades e/ou serviços de Pronto-Atendimento - PA, com funcionamento ininterrupto por 24 (vinte e quatro) horas, nos distritos municipais;

III - promover o georreferenciamento das ações, informações e equipamentos da Secretaria Municipal de Saúde;

IV - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

CAPÍTULO XI
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 196. A Política Municipal de Educação de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

I - identificação da necessidade de atendimento nos diversos níveis de ensino, com o estabelecimento de mecanismos vinculados a incentivos e projetos urbanísticos para suprimento da demanda por vagas para o Município, proporcionando-se oportunidades de educação profissional complementares à educação básica;

II - proporcionar que os equipamentos públicos de educação, existentes e futuros, tenham a função de auxiliar o desenvolvimento social da região na qual se insere;

III - promover o georreferenciamento das ações, informações e equipamentos da Secretaria Municipal de Educação;

IV - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas;

V - assegurar a articulação das políticas educacionais com as demais políticas sociais, particularmente as culturais.

CAPÍTULO XII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 197. A Política Municipal de Esporte, Lazer e Recreação do Município de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
119

I - identificação, utilizando-se o mecanismo do georreferenciamento, das áreas públicas municipais passíveis de utilização para as práticas de esporte, lazer e recreação, a fim de dimensionar e orientar a instalação de novos equipamentos, visando atender à demanda existente no Município;

II - adequação dos locais já existentes para a prática de esportes e atividades de lazer e recreação, visando ao atendimento pleno às crianças, adolescentes, portadores de necessidades especiais, idosos e gestantes;

III - estímulo à atratividade dos pontos turísticos do Município, por meio de incentivos urbanísticos, visando possibilitar sua utilização como elementos adicionais de educação, cultura, recreação, lazer e entretenimento;

IV - ampliação das atividades de esporte, lazer e recreação para as áreas rurais;

V - exigir destinação mínima obrigatória de áreas de lazer nos processos de parcelamento do solo urbano;

VI - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

CAPÍTULO XIII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA

Art. 198. A Política Municipal de Inclusão Social e Cidadania de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento urbano de modo a induzir a melhoria social de todos os segmentos da população do Município;

II - priorização no atendimento à pessoa em situação de vulnerabilidade social;

III - definição de prioridades na alocação de recursos orçamentários em Projetos Urbanísticos Específicos para a inclusão social, sempre que cabível;

IV - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

CAPÍTULO XIV
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Art. 199. A Política Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

I - atuação sobre fatores referentes às condições de uso e ocupação do território que, comprovadamente, sejam capazes de desestimular práticas criminosas, para que seja possível ao Poder Executivo se antecipar ao delito e prevenir sua ocorrência;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
120

II - estabelecimento de prioridades nas ações de transformação ou qualificação do território, prevendo a implantação de infraestrutura urbana mínima, saneamento básico e iluminação pública;

III - recuperação do espaço público degradado, incrementando as ações fiscalizadoras no tocante ao cumprimento das posturas municipais e utilizando-se instrumentos jurídico-urbanísticos que contribuem para a promoção da vida urbana e maior garantia de segurança das vias e espaços públicos nos diversos períodos do dia;

IV - integração e parceria entre Defesa Civil Municipal, Corpo de Bombeiros, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB e outros órgãos públicos, no trato das questões de produtos perigosos, em consonância com o disposto no § 5° do artigo 144 da Constituição Federal;

V - implantação de programa de monitoramento de recursos hídricos e de encostas, integrado ao Governo do Estado de São Paulo, visando à eliminação dos fatores que originam os pontos críticos de enchentes e deslizamentos, em especial, os assentamentos precários e irregulares de alto risco;

VI - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

TÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 200. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é formado pelo conjunto de órgãos, normas e recursos humanos objetivando a coordenação e integração institucional das ações dos setores públicos, a integração dos programas setoriais, regionais e metropolitanos, a melhoria de ações de governabilidade assegurando um processo de planejamento permanente, continuado, descentralizado e democrático.

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 201. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática tem como princípios:

I - instauração de um processo cultural de gestão democrática participativa do planejamento municipal e desenvolvimento urbano;

II - atendimento das necessidades básicas e prioritárias da população;

III - incorporação da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução, acompanhamento e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - manutenção de canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
121

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 119

V - transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;

VI - realizar o planejamento municipal em um contexto de desenvolvimento regional e metropolitano.

Art. 202. Constituem objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I - manutenção de um processo de gestão do planejamento permanente e contínuo;

II - integração das ações de gestão e planejamento entre os setores público e privado no Município;

III - implantação de cadastro multifinalitário e do sistema de geoprocessamento corporativo.

Art. 203. Constituem diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I - manutenção do processo de monitoramento permanente e de revisão, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, por intermédio do Poder Executivo Municipal;

II - manutenção das informações das diversas unidades componentes da Administração Municipal;

III - auxílio na elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e projetos com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor;

IV - apoio ao cumprimento das responsabilidades, finalidades, atribuições, competências e atividades do Conselho Municipal da Cidade;

V - manutenção do Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM, constituído de um atlas ambiental urbano, de um sistema de indicadores de qualidade urbana, de um sistema de indicadores de sustentabilidade e desempenho socioeconômico, ambiental e espacial;

VI - promoção das Conferências Municipais da Cidade, visando aferir o cumprimento das disposições contidas nesta lei complementar.

Art. 204. O Poder Executivo manterá o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência.

Art. 205. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática constitui procedimento interativo dos diversos órgãos da Administração Municipal, devendo:

I - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos, programas e projetos que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outras esferas de governo;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
122

II - revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, nesta lei complementar e nas demais normas urbanísticas;

III - orientar a população acerca dos meios de acesso ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I - Da Estrutura Institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática

Art. 206. A estrutura institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática será formada:

I - pelo Poder Executivo, responsável pela articulação e integração das políticas urbanas em planejamento, infraestrutura e serviços urbanos, trânsito, transporte e mobilidade, habitação, meio ambiente e saneamento básico;

II - pelo Conselho Municipal da Cidade;

III - por órgãos e instrumentos de representação regional e metropolitana, por meio do Conselho Regional de Cidades, Agências de Desenvolvimento Regional, Consórcios Intermunicipais, Colegiados Gestores e Comitês e Subcomitês de Bacia Regional;

IV - pelos Conselhos Municipais e a integração com o Conselho Municipal da Cidade;

V - pelas Secretarias Municipais, por meio da integração intersetorial das políticas públicas urbanas;

VI - pela Câmara Municipal e suas Comissões Permanentes;

VII - pelos Conselhos Comunitários de Bairro.

Seção II - Dos Órgãos e dos Instrumentos de Gestão Participativa

Art. 207. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana mediante as seguintes instâncias de participação:

I - instrumentos de gestão:

a) Conferência Municipal da Cidade;

b) Conselho Municipal da Cidade;

c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

d) Conselhos Comunitários de Bairro;

e) Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - SETOR DE PROTOCOLO E ARQUIVO
121

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 121

II - instrumentos de participação popular:

a) orçamento participativo;
b) debates, audiências e consultas públicas;
c) iniciativa popular;
d) plebiscito e referendo popular.

Subseção I - Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 208. A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer como encontro preparatório da Conferência Estadual das Cidades e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho Municipal da Cidade ou pelo Chefe do Poder Executivo, tendo os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas neste Plano Diretor;

II - discutir e deliberar sobre assuntos relevantes ao desenvolvimento urbano no Município;

III - avaliar a necessidade de alteração do Plano Diretor de Mogi das Cruzes;

IV - monitorar os prazos para elaboração e implantação das políticas públicas veiculadas por intermédio deste Plano Diretor.

Art. 209. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - favorecer a gestão democrática e o direito de participação popular nas decisões do Município;

II - propor diretrizes para a elaboração e implantação da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes;

III - sugerir adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - debater e avaliar a política de desenvolvimento urbano, habitacional e ambiental, apresentando críticas e sugestões;

V - recomendar ações públicas prioritárias para a implantação de objetivos previstos neste Plano Diretor ou em Projetos Urbanísticos Específicos dele decorrentes para o biênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da legislação urbanística do Município;

VII - eleger os Delegados Municipais representantes da sociedade civil que representarão o Município na Conferência Estadual das Cidades, quando pertinente.

Art. 210. A Conferência Municipal da Cidade deverá ser amplamente divulgada e aberta à participação de todos, sendo reservado o direito à voz aos representantes de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais, sociais, técnicas e acadêmicas, dos movimentos sociais e populares, das organizações não governamentais, dos sindicatos representando os trabalhadores, do Poder Executivo, do Poder Legislativo e dos órgãos auxiliares da Justiça.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
124

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 122

Art. 211. A mobilização e divulgação para a participação na Conferência Municipal da Cidade será voltada para todos os segmentos da sociedade civil.

Art. 212. O funcionamento da Conferência Municipal da Cidade será definido por Regimento Interno elaborado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Subseção II - Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 213. O Conselho Municipal da Cidade constitui órgão auxiliar na formulação das políticas municipais relacionadas ao desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade tem caráter consultivo e deliberativo, nos termos previstos neste Plano Diretor.

Art. 214. O Conselho Municipal da Cidade consiste no ambiente de interação entre o Poder Executivo e a sociedade civil na elaboração e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano sustentável.

Art. 215. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, avaliando os mecanismos de sua aplicação e as propostas de sua alteração;

II - acompanhar a implantação deste Plano Diretor, bem como dos projetos urbanísticos específicos dele decorrentes;

III - acompanhar a execução de planos, programas e projetos relativos à regularização urbanística e fundiária de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como a implantação dos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP;

IV - acompanhar a tramitação de projetos de lei de interesse da política de desenvolvimento urbano;

V - acompanhar a implementação dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor;

VI - observar a integração das políticas setoriais;

VII - convocar e coordenar a Conferência Municipal da Cidade;

VIII - opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com os objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor;

IX - estabelecer canal de comunicação com a população do Município para divulgação dos trabalhos do Conselho;

X - elaborar e aprovar o seu regimento interno;

XI - analisar e emitir parecer sobre propostas de alteração da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XII - sustar a utilização de recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
125

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 123

XIII - sustar a utilização de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS.

Art. 216. O Poder Executivo auxiliará o pleno funcionamento do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 217. O Conselho Municipal da Cidade é constituído por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil, tendo a seguinte composição:

I - 10 (dez) representantes titulares e 10 (dez) representantes suplentes do Poder Executivo, a serem definidos por lei específica;

II - 14 (quatorze) representantes titulares e 14 (quatorze) representantes suplentes da sociedade civil, distribuídos do seguinte modo:

a) 5 (cinco) titulares e 5 (cinco) suplentes representantes dos movimentos sociais e populares;

b) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes das entidades sindicais dos trabalhadores;

c) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes das entidades empresariais relacionadas à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

d) 4 (quatro) titulares e 4 (quatro) suplentes representantes das entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos de classe;

e) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de organizações não governamentais.

Art. 218. Os representantes da sociedade civil no Conselho Municipal da Cidade poderão se candidatar a função de Delegados Municipais eleitos pela Conferência Municipal da Cidade.

Subseção III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Art. 219. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS, de natureza contábil, tem o objetivo de promover o desenvolvimento urbano e sustentável no Município, por meio da implementação das políticas públicas urbanas em conformidade com esta lei complementar.

Art. 220. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS:

I - dotações consignadas, anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPTO. DE LEGISLAÇÃO E ANOTAÇÃO
126

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 124

II - dotações estaduais e federais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;

III - financiamentos concedidos ao Município por meio de entidades públicas ou privadas, para execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, observado o disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

IV - contribuições efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

V - produto da aplicação dos seus recursos financeiros;

VI - recursos oriundos da utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor, salvo exceções nele previstas;

VII - outras receitas que lhe sejam destinadas.

§ 1º Todos os recursos do Fundo a que alude este artigo deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e alocados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS, por meio de dotações consignadas na lei orçamentária ou de créditos adicionais, obedecendo a sua aplicação a normas gerais de direito financeiro.

§ 2º Os recursos que compõem o Fundo a que alude este artigo serão depositados em instituições financeiras, em conta especial com a denominação de Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS.

§ 3º A administração e a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS serão exercidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 4º A conta bancária do Fundo a que alude este artigo será movimentada conjuntamente pelo Chefe do Executivo Municipal, pelo Secretário Municipal de Finanças e pelo Diretor do Departamento de Orçamento e Contabilidade.

§ 5º Mensalmente será emitido um balancete demonstrativo da receita e da despesa do mês anterior, acompanhado de relatórios de avaliação dos serviços prestados, desde que haja movimentação no Fundo.

Art. 221. Os recursos orçamentários do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS serão, exclusiva e obrigatoriamente, utilizados nas ações vinculadas à implantação de objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, especialmente:

I - implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários;

II - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
127

III - elaboração e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - elaboração de base de dados consistente que possibilitem a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;

V - avaliação sistemática do mercado imobiliário;

VI - ações complementares visando à regularização urbanística e fundiária em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e a implementação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP;

VII - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

VIII - criação de espaços públicos de esportes, lazer, recreação e implantação de áreas verdes;

IX - elaboração de Projetos Urbanísticos Específicos, nos termos trazidos neste Plano Diretor.

Art. 222. Os planos, programas e projetos relacionados com o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS serão executados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, competindo-lhe:

I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS na implantação dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, bem como na elaboração e implementação dos Projetos Urbanísticos Específicos dele decorrentes;

II - prestar apoio técnico ao Conselho Municipal da Cidade quanto aos assuntos relativos aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - analisar e emitir parecer quanto aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano que lhe forem submetidos;

IV - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano em que haja alocação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS;

V - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

Art. 223. A utilização de recursos alocados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS será comunicada ao Conselho Municipal da Cidade, que poderá determinar a suspensão dos investimentos até análise conclusiva sobre as características do dispêndio a ser realizado.

Art. 224. O órgão competente pela administração e gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS deverá prover os recursos humanos e materiais necessários para que o Fundo atinja seus objetivos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
128

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 126

Subseção IV - Do Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM

Art. 225. O Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM tem como objetivo reunir, identificar, elaborar, sistematizar e fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de desenvolvimento urbano.

Art. 226. São princípios do Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM:

I - a simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - a democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, especialmente por intermédio da disponibilização pública das informações georreferenciadas dos planos setoriais e do Plano Diretor.

Art. 227. O Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM deverá reunir e manter atualizadas as seguintes bases informacionais:

I - os cadastros completos dos setores do governo municipal;

II - os indicadores sociais, econômicos, físico-territoriais e ambientais produzidos pelos órgãos institucionais federais, estaduais e municipais;

III - os resultados das análises realizadas por técnicos do Governo Municipal e por consultorias contratadas;

IV - os dados do orçamento municipal;

V - mapas temáticos e setoriais georreferenciados do Município, construídos a partir da base cartográfica oficial de todo o território do Município.

Art. 228. O Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM deverá produzir um anuário com os indicadores do seu acervo a ser divulgado publicamente.

Art. 229. Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições e responsabilidades de cada órgão da Administração Municipal com relação ao Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM.

Art. 230. As bases informacionais contidas nos Anexos deste Plano Diretor permanecerão sob a custódia da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, que se encarregará de sua manutenção em condições de inviolabilidade e impedimento de toda e qualquer modificação.

Art. 231. O Município de Mogi das Cruzes deverá promover articulação com os municípios da Região do Alto Tietê, visando à integração e sistematização das informações de interesse comum aos municípios.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
129

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 127

Seção III - Dos Instrumentos de Participação Popular

Subseção I - Do Orçamento Participativo

Art. 232. O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 233. O orçamento participativo é organizado de acordo com os princípios da participação universal e autônoma da territorialidade e da cidadania ativa.

Art. 234. O orçamento participativo possui como instância consultiva os conselhos municipais, fóruns, conferências municipais e conselhos comunitários de bairro.

Subseção II - Dos Debates, Audiências e Consultas Públicas

Art. 235. A Administração Municipal deverá realizar consultas públicas para a implantação de instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor que demandem a elaboração de Projeto Urbanístico Específico.

Parágrafo único. O processo participativo deverá conter a compilação das informações colhidas nos processos de consulta pública, bem como a orientação do Poder Executivo acerca das propostas e críticas realizadas.

Art. 236. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pela população.

Art. 237. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurada a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Art. 238. As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível e em horário compatível com as possibilidades de comparecimento dos interessados.

Parágrafo único. Os pontos discutidos nas reuniões públicas deverão ser registrados para acesso e divulgação públicos, sendo que os registros deverão ser anexados ao correspondente expediente administrativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
130

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - FLS. 128

Subseção III - Da Iniciativa Popular

Art. 239. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita, de forma física ou por assinatura eletrônica certificada, atendendo ao percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado da cidade, região, distrito ou bairro.

Subseção IV - Do Plebiscito e Referendo Popular

Art. 240. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, plano, programa, projeto ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 241. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 242. O conjunto da legislação municipal urbanística deverá ser revista e alterada, no que couber, para ajuste e adequação ao disposto neste Plano Diretor, assegurada a ampla participação popular na discussão dos temas a que se referem.

Art. 243. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os incentivos urbanísticos previstos neste Plano Diretor entrarão em vigor:

I - nas Zonas Especiais e nas Áreas de Intervenção Urbana, na data de publicação desta lei complementar;

II - no restante do território do Município de Mogi das Cruzes, a partir da revisão da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016, com exceção dos parâmetros de coeficiente de aproveitamento básico e máximo, definidos pelos mapas e quadros de coeficiente de aproveitamento e pelos mapas e quadros das macrozonas, de aplicação imediata.

§ 1º Os Projetos Urbanísticos Específicos veiculados por lei específica, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e os Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP poderão utilizar o regramento previsto neste Plano Diretor a partir da data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
131

§ 2º Nas ZEDE-3 - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico 3 - Áreas para Indução à Ocupação de Indústrias, até a revisão da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (LOUOS), poderão ser utilizados os parâmetros de uso do solo definidos para as ZUPI-1 - Zonas de Uso Predominantemente Industrial 1 e para a zona vigente no local, de acordo com o referido diploma legal, sendo permitidas inclusive as atividades classificadas na Classe β - Atividade Restrita II, condicionadas ao atendimento das legislações estaduais que regulamentam os usos industriais.

Art. 244. Os processos de licenciamento de parcelamento, obras e edificações protocolizados até o dia de entrada em vigor desta lei complementar poderão ser licenciados de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo, garantido o direito de opção irretratável do interessado, a qualquer tempo, pela análise integral dos apontados processos nos termos desta lei complementar.

§ 1º Os processos de licenciamento de parcelamento, obras e edificações referidos no **caput** deste artigo deverão atender à legislação referente a obras e edificações, e serão indeferidos se for requerida a modificação da versão do projeto para alguma das seguintes finalidades:

I - alteração de uso;

II - acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

III - acréscimo em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 2º Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei complementar serão analisados de acordo com as disposições deste artigo.

§ 3º Na hipótese das modificações de projeto decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, ou por adequações a exigências específicas de outros órgãos licenciadores, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base à expedição do alvará original, caso o proprietário não opte pela análise nos termos desta lei complementar.

Art. 245. Os terrenos com matrícula registrada no Oficial de Registro de Imóveis em data anterior à lei que revisar a Lei nº 7.200, de 2016 (LOUOS), localizados na Macrozona de Contenção da Urbanização e na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, que possuam dimensões inferiores ao indicado nesta lei complementar e na lei que revisar a LOUOS, poderão ser ocupados, para fins de edificação, com a utilização dos parâmetros estabelecidos no Quadro 01A, integrante desta lei complementar, até o limite especificado neste mesmo quadro.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
132

Parágrafo único. As disposições contidas no **caput** deste artigo também se aplicam aos terrenos oriundos de parcelamento do solo cujo processo administrativo do pedido de aprovação de projeto e/ou da correspondente certidão de anuência prévia municipal tenha sido protocolado anteriormente à data de promulgação da lei que revisar a Lei nº 7.200, de 2016 (LOUOS).

Art. 246. A área destinada a receber o "Aeródromo Terra Branca", demarcada no Mapa 12, integrante desta lei complementar, será objeto de Projeto Urbanístico Específico, destinado à criação da respectiva Área de Intervenção Urbana Sítio Aeroportuário.

Parágrafo único. Além da atividade aeroportuária, serão permitidos na apontada Área de Intervenção Urbana usos acessórios à instalação do equipamento, tais como lanchonetes, alojamentos e hangares para as aeronaves, guaritas, estacionamentos e prédios administrativos, nos termos previstos no Projeto Urbanístico Específico correspondente, atendendo as legislações ambientais vigentes.

Art. 247. Ficam criados o Distrito do Cocuera, o Distrito do Taboão e o Distrito do Alto Parateí e revistos os perímetros dos demais distritos, assinalados no Mapa 03, integrante desta lei complementar.

Art. 248. Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 4 (quatro) anos, por meio de lei complementar específica.

§ 1º Os fatores de planejamento aplicam-se desde a entrada em vigor deste Plano Diretor.

§ 2º A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes previstas nesta lei complementar.

§ 3º Independentemente da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, os Projetos Urbanísticos Específicos veiculados por intermédio de lei poderão ter fatores de planejamento próprios.

Art. 249. Os perímetros das ZEIA-4 identificados a partir dos pontos de captação terão raio de 500,00m (quinhentos metros) para as captações superficiais e raio de 50,00m (cinquenta metros) para as captações subterrâneas, que vigorarão até que sejam realizados estudos específicos sobre as áreas de interferência sobre a qualidade da água dos mananciais de interesse para o abastecimento público de água do Município de Mogi das Cruzes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
133

Parágrafo único. Os estudos a que alude o **caput** deste artigo serão coordenados pelo Serviço Municipal de Águas e Esgotos - SEMAE, com a participação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e submissão ao Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA, e deverão indicar os perímetros definitivos apontados para as ZEIA-4 e incluirão a fixação de regramentos adequados ao uso e ocupação do solo para proteção da qualidade da água, suplementares aos trazidos neste Plano Diretor.

Art. 250. Os limites dos bairros definidos no Mapa 04 - Abairramento, integrante desta lei complementar, poderão ser, desde que devidamente justificados, alterados por meio de lei específica.

Art. 251. O não atendimento das condicionantes dos incentivos, estímulos ou benefícios urbanísticos previstos nesta lei complementar submeterá o responsável ao atendimento das condicionantes, à mitigação dos impactos resultantes e/ou cumprimento das sanções legais cabíveis.

Art. 252. Ficam revogadas a Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006; a Lei Complementar nº 112, de 22 de dezembro de 2014; e a Lei nº 7.255, de 22 de dezembro de 2016.

Art. 253. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, ... de ..... de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

SGov/rbm

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
134

ANEXO 02 - RELAÇÃO DE QUADROS

Quadro 01 - Parâmetros Gerais de Ocupação dos Territórios Inseridos no Perímetro Urbano

Quadro 01A - Parâmetros Especiais de Ocupação dos Territórios Inseridos no Perímetro Urbano

Quadro 02 - Parâmetros Gerais de Parcelamento dos Territórios Inseridos no Perímetro Urbano

Quadro 03 - Parâmetros Gerais de Ocupação dos Territórios Inseridos em Áreas Rurais e de Preservação Natural

Quadro 04 - Parâmetros Gerais de Parcelamento dos Territórios em Áreas Rurais e de Preservação Natural

Quadro 05 - Parâmetros Especiais em Centralidades

Quadro 06 - Parâmetros Especiais em ZEIS

Quadro 06A - Parâmetros Especiais em ZEDE

Quadro 07 - HIS e HMP - Classificação de Destinação por Renda

Quadro 08 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em ZEIS

Quadro 09 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em HIS e HMP

Quadro 10 - Parâmetros Especiais em AIU

Quadro 10A - Relação de AIUs

Quadro 11 - Outorga Onerosa do Direito de Construir - Fator de Planejamento

Quadro 12 - Outorga Onerosa do Direito de Construir - Fator de Interesse Social

Quadro 13 - Coeficiente de Aproveitamento Básico

QUADRO 01 - PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		GABARITO MÁXIMO (m)	LIMITE DE FECHAMENTO COM MUROS NOS ALINHAMENTOS [7] [8]
	Mínimo	Básico [10]	Máximo		Lotes com área ≤ 1.000m²	Lotes com área > 1.000m²		
Macrozona de Urbanização Consolidada	0,15	1	1,5 até 4,5 [1]	80	20	30	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Qualificação da Urbanização	0,15	1	1,5 até 3,5 [1]	65	20	30	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Contenção da Urbanização [6]	NA	0,30	0,60 [3]	35	40[5]	50 [5]	A ver, de acordo com a zona	NA
Macrozona de Ocupação Periurbana	NA	1,00 [2]	1,5 [4]	50	20[5]	30 [5]	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	NA	0,25 até 1 [2] [9]	0,25 até 1,5 [3] [9]	10 até 40	40 até 80	40 até 80	A ver, de acordo com a zona	NA e 25% da testada

[1] A variação do índice ocorre em função da demarcação de Centralidades, suas diferentes vocações. Ver Mapa 13 e Quadro 05.
[2] Com exceção de SOD (0,80), SBD (0,30) e SCA (0,20), em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[3] Com exceção de SCA (0,2), em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[4] Com exceção de SUC (1,00), SUCt (1,00), SOD (0,80), SBD (0,30) e SCA (0,20), em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[5] Com exceção de SOD (0,60), de SBD (0,70) e SCA (0,80), em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[6] Nas vias estruturais, demarcadas no Mapa 10, localizadas na MCU 03, 04 e 05 é permitida a utilização dos parâmetros de ocupação da Macrozona de Qualificação da Urbanização até uma distância de 500,00 (quinhentos) metros da via, de acordo com o definido na LOUOS, ficando o restante do terreno como área não edificante. Para fins de cálculo dos parâmetros, é permitido o computo do restante do terreno.
[7] É permitido o fechamento com elementos vazados e/ou transparentes acima do limite especificado.
[8] As edificações unirresidenciais ficam isentas deste limite.
[9] A variação dos parâmetros se dará em função da delimitação de zonas específicas, quando da revisão da LOUOS (Lei Nº 7.200/2016), em caso de divergência com lei específica, deverá ser utilizado o mais restritivo.
[10] Deverá ser observado o Mapa 14 e o Quadro 13.

135

QUADRO 01A - PARÂMETROS ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

TERRENOS MENORES QUE OS DEFINIDOS PARA AS MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	GABARITO MÁXIMO (m)	LIMITE DE FECHAMENTO COM MUROS NOS ALINHAMENTOS
	Mínimo	Básico	Máximo				
Terrenos menores que 1.000,0m² localizados na Macrozona de Contenção da Urbanização e na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana [3]	NA	1	1,5	65	20[1]	A ver, de acordo com a zona	NA
Condicionantes	-	Até a área máxima construída computável de 300m² [2]	Até a área máxima construída computável de 600m² [2]	Até a área máxima ocupada de 350m² [2]	Área de terreno até 250m²	-	-
Terrenos menores que 5.000,0m² localizados na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	NA	0,3	0,6	35	40[1]	A ver, de acordo com a zona	NA
Condicionantes	-	Até a área máxima construída computável de 1.250m² [2]	Até a área máxima construída computável de 1.250m² [2]	Até a área máxima ocupada de 500m² [2]	Área de terreno até 500m²	-	-

[1]A área permeável será calculada com a combinação da utilização de dois índices, para até a área de terreno especificada deverá ser utilizado o índice desta tabela, para a área excedente de terreno deverá ser utilizado o índice da macrozona.
[2] Deverá ser utilizado o índice desta tabela até se atingir o valor da área máxima indicado.
[3] Exceto nos terrenos localizados na APA-VRT, que deverá seguir o estabelecido para a macrozona.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DAS CRUZES
136

QUADRO 02 - PARÂMETROS GERAIS DE PARCELAMENTO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE QUADRA		PERCENTUAIS MÍNIMOS DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS					
							Desmembramentos [12] e desdobros de áreas > 20.000m²		Loteamentos [4]			
	Frente mínima (m) [6]	Área mínima (m²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m²)	Frente máxima (m) [7]	Área máxima (m²)	Área de Lazer	Área Institucional	Área Verde [9]	Área de Lazer	Área Institucional	MÍNIMO TOTAL [5]
Macrozona de Urbanização Consolidada	5 (meio de quadra)	125	150	20.000	300	20.000	5%	5%	20%	5%	5%	**35%**
Macrozona de Qualificação da Urbanização	7,5 (esquina)											
Macrozona de Contenção da Urbanização	20	1.000 [1]	NA	20.000	300	20.000	5%	5%	30%	5%	5%	**50%**
Macrozona de Ocupação Periurbana	10	250 [2] [11]										
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	12 a 20 [8]	540 a 5.000 [3] [8] [10]										

[1] Com exceção de SBD (5.000m²), SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[2] Com exceção de SOD (1.000m²), SBD (5.000m²), SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[3] Com exceção de SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[4] O percentual de doação para a implementação das vias públicas será definido pelo projeto urbanístico, respeitando-se as dimensões e áreas máximas de lote e quadra, como também, as dimensões das vias, de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e com as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes do Poder Executivo.
[5] A diferença entre a somatória dos mínimos das áreas públicas e o mínimo total deverá ser atendida através dos logradouros públicos e/ou outras áreas públicas.
[6] Dimensão mínima a ser considerada nas divisas do lote com acesso a uma via de circulação oficial.
[7] Dimensão máxima de face de quadra, podendo ser menor, de acordo com a macrozona na qual o lote está inserido, sendo que essa área pode ser maior para alguns usos, como por exemplo, cemitérios e parques.
[8] A variação dos parâmetros se dará em função da delimitação de zonas específicas, quando da revisão da LOUOS (Lei Nº 7.200/2016).
[9] Poderão ser computadas como Área Verde as áreas de preservação permanente, reservas legais e outras áreas de proteção e preservação com características ambientais.
[10] A área mínima abaixo de 5.000m² poderá ser prevista para a área da APA-VRT na MPAAU-02, exceto na área da APRM-ATC.
[11] Nos loteamentos aprovados anteriormente à Lei Nº 7.200 de 31 de agosto de 2016, localizados nas MOP 01, 02 e 04, para efeito de desdobro de até 10 lotes, poderá ser admitido o lote mínimo de 125m².
[12] Inclusive para desmembramentos em mais de 10 áreas, mesmo de terrenos com área menor que 20.000m².

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE JOSÉ DAS CRUZES - PROTOCOLO

QUADRO 03 - PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL							
MACROZONAS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	GABARITO MÁXIMO (m)	FAIXA NÃO EDIFICÁVEL [2] [3]
	Mínimo	Básico	Máximo		Lotes com área > 20.000m²		RODOVIA E ESTRADA VICINAL MUNICIPAL[4] (m)
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	10
Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais [1]	Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC			Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC	Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC	NA	10
Macrozona de Incentivo à Produção Rural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	10

[1] Em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[2] Salvo maiores exigências das legislações específicas.
[3] Demais áreas não edificáveis devem ser consultadas na lei de parcelamento específica e legislações ambientais vigentes, quando couber.
[4] Do eixo da via.
NA - Não se aplica

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS DO CURUÇÁ

QUADRO 04 - PARÂMETROS GERAIS DE PARCELAMENTO DOS TERRITÓRIOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL

MACROZONAS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE QUADRA		ÁREA DE RESERVA LEGAL	PERCENTUAIS MÍNIMOS DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	
	Frente mínima (m)	Área mínima (m²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m²)	Percentual sobre a área total da gleba ou lote	Desmembramentos [3] e desdobros de área > 20.000m²	Loteamentos
								TOTAL	TOTAL
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural									
Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais [1]	NA	20.000	NA	NA	NA	NA	20% [2]	NA	NA
Macrozona de Incentivo à Produção Rural									

[1] Em conformidade com a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Especifica da APRM-ATC).
[2] Em conformidade com a Lei Federal nº· 12.651/2012, todo imóvel rural deve manter uma área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que benefício previsto não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo e que o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR. No parcelamento de imóveis rurais, a área de Reserva Legal poderá ser agrupada em regime de condomínio entre os adquirentes.
[3] Inclusive para desmembramentos em mais de 10 áreas, mesmo de terrenos com área menor que 20.000m².
NA - Não se aplica

DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
139

QUADRO 05 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM CENTRALIDADES

CENTRALIDADES			Consolidadas			à Qualificar		à Induzir	
			Centro	Estudantes	Braz Cubas	Jundiapeba	Cezar de Souza	Kaoru Hiramatsu	Perimetral Sul
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
	Básico		1	1	1	1	1	1	1
	Máximo		3,5 e 4,5 (1)	3,5 e 4,5 (1)	3,5 e 4,5 (1)	2,5 e 3 (1)	3 e 3,5 (1)	1,5	1,5
Taxa de Ocupação	Básica(%)		NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Máxima(%)		80	80	80	65	65	65	65
Taxa de Permeabilidade	Mínima(%)		20	20(8)	20	20	20	20 / 30 (4)	20 / 30 (4)
Lote	Frente Mínima (m) (1) (2) (3)	Meio de quadra	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5
		Esquina	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75
	Frente Máxima (m)		150	150	150	150	150	150	150
	Área Mínima (m²) (2) (3)	Meio de quadra	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150
		Esquina	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175
	Área Máxima (m²)		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Gabarito (m)	Máximo (m²)		A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona
Recuos (m) (5) (6) (7)	Meio de quadra		-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	5/1,5/2	5/1,5/2
	Esquina		-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	05/02/02	05/02/02

(1)A variação do índice ocorrerá em função da demarcação de Centralidades e pela incidência dos raios de influência dos terminais e estações de transporte público. Ver mapas de CA. Em caso de divergência entre os parâmetros e as restrições quanto ao uso, prevalecerá o mais restritivo.

(2) Parâmetros técnicos para desdobros e desmembramentos de até 10 lotes em loteamentos aprovados anteriormente a esta lei

(3) Parâmetros técnicos para implantação de desmembramento acima de 10 lotes em loteamentos aprovados anteriormente a LOUOS 2016 e para qualquer novo parcelamento do solo.

(4) TP mínima para Lotes com área ≤1.000m² / TP mínima para Lotes com área >1.000m².

(5) Frente/ Laterais/ Fundo.

(6) Caso não haja fachada ativa (de acordo com o disposto nesta lei) deverá ser observado o disposto na para a zona de acordo com a LOUOS.

(7) O Espaço Livre "I" poderá ser dispensado nas fachadas voltadas ao logradouro público caso o projeto atenda todas as condicionantes elencadas no inciso VII, do §3º, do Artigo 84 desta Lei Complementar e atenda o disposto para a faixa livre "A".

(8) Com exceção da quadra do Centro Cívico, que possui Taxa de Permeabilidade mínima igual a 30%.

(L) Via Local / (C) Via Coletora / (A) Via Arterial/ (APCP) Área de Proteção Cultural e Paisagística do entorno das Igrejas do Carmo, demarcada no Mapa 09.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

QUADRO 06 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEIS

PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEIS		Coeficiente de Aproveitamento									Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (m)
		Mínimo			Básico			Máximo								
		Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas (1)	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas (1)	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas (1)			Área (m²)	Frente (m)		
ZEIS -1	ZEIS-1A	0,5			1	1	1	4	4	2	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona (3)	A ver, de acordo com a zona (3)
	ZEIS-1B	NA (2)			NA	NA	1 (2)	NA	NA	2 (2)	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona (3)	A ver, de acordo com a zona (3)
ZEIS -2	ZEIS-2A	0,5			1	1	1	4	4	2	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona (3)	A ver, de acordo com a zona (3)
	ZEIS-2B	0,5			1	1	1	4	2,5	NA	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona (3)	A ver, de acordo com a zona (3)

(1) Demais Macrozonas: Macrozona de Contenção da Urbanização, Macrozona de Ocupação Periurbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural, Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

(2) Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

(3) Conforme definido para a centralidade ou zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.

NA - Não se aplica

QUADRO 06A - PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEDE

PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEDE	Coeficiente de Aproveitamento							Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (m)
	Mínimo	Básico			Máximo					Área (m^2)	Frente (m)		
ZEDE-3	0,15	1	1	1	1,5	1,5	1,5	65	25	1000	20	A ver, de acordo com a zona [3]	A ver, de acordo com a zona [3]

[1] Demais Macrozonas: Macrozona de Contenção da Urbanização, Macrozona de Ocupação Periurbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural, Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

[2] Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

[3] Conforme definido para a zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.

Os parâmetros especiais para as ZEDE 1, 2 e 4 poderão ser definidos quando da revisão da LOUOS.

NA - Não se aplica

QUADRO 07 - HIS E HMP - CLASSIFICAÇÃO DE DESTINAÇÃO POR RENDA

	HIS-1	HIS-2	HMP
Renda Familiar Mensal Média (1)	até R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais)	superior a R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais)	superior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais) e igual ou inferior a R$ 9.980,00 (nove mil, novecentos e oitenta reais)
Renda Per Capita Mensal Média (1)	até R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais)	superior a R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais) e igual ou inferior a R$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais)	-

(1) Os valores da renda familiar mensal e renda per capita mensal para HIS e HMP deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, por ato específico do Poder Executivo, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DAS CRUZES
143

QUADRO 08 - DESTINAÇÃO DE PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL EM ZEIS

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	HIS-1	HIS-2	HMP	Outros Usos
ZEIS-1A	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 20%	
ZEIS-1B	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 10%	Máximo de 20%
ZEIS-2A	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 20%	
ZEIS-2B	Mínimo de 40%		Permitido	Máximo de 40%

174

QUADRO 09 - DESTINAÇÃO DE PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL EM HIS E HMP

	HIS-1	HIS-2	HMP	Outros Usos
EHIS	Mínimo de 60%		Permitido	Máximo de 20%
EHMP	Mínimo de 80%			Máximo de 20%

QUADRO 10 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM AIU

PARÂMETROS ESPECIAIS EM AIU (1) (2) (3)		Macrozona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (6) (m)	
			Mínimo	Básico	Máximo		Lotes com área ≤ 1.000m²	Lotes com área > 1.000m²	Área (m²)	Frente (m)		Meio de Quadra (m)	Esquina (m)
NÚCLEOS URBANOS	AIU-1	Macrozona de Urbanização Consolidada e Macrozona de Qualificação da Urbanização	0,15	1 ou 2 (8)	2,5 (4)	80	20	30	125	5	A ver, de acordo com a zona (5)	A ver, de acordo com a zona (5)	A ver, de acordo com a zona (5)
	AIU-2 (7)	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana e Macrozona de Contenção da Urbanização	0,15	1 ou 1,5 (8)	2 (4)	60	40	40	250	5	A ver, de acordo com a zona (5)	-/ - /2	-/ - /2
	AIU-3	Macrozona de Ocupação Periurbana	0,15	1	1,5 (3) (4)	80 (3)	30 (3)	60 (3)	125 (3)	5	A ver, de acordo com a zona (5)	-/ - /2	-/ - /2

(1) Demais Parâmetros de Parcelamento e Ocupação do Solo deverão seguir o estabelecido para a respectiva Macrozona - ver Quadros 1 e 2.

(2) Os Parâmetros de Uso do Solo serão definidos no Projeto Urbanístico Específico da AIU.

(3) Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº· 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC) – ver Quadros 1 e 2.

(4) Possibilidade de distribuição do potencial construtivo adicional total dos lotes resultantes do parcelamento e/ou dos lotes existentes (em áreas onde o Projeto Urbanístico Específico não prever a necessidade de parcelamento) independentemente da limitação dos coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes resultantes, observando-se às definições do Projeto Urbanístico Específico.

(5) Conforme definido para zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.

(6) Frente/ Laterais/ Fundo.

(7) Na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, só poderá ser aplicado na Zona de Uso Controlado – ZUC, em áreas onde já haja áreas urbanizadas e quando a AIU prever a criação de parques.

(8) O Coeficiente de Aproveitamento Básico maior poderá ser utilizado caso o projeto atenda todas as condicionantes elencadas no inciso VII, do §3º, do Artigo 84 desta Lei Complementar.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DAS CRUZES

QUADRO 10A - RELAÇÃO DE AIUs

AIU	Critérios	Descrição
VILA DAS ORQÚIDEAS	III, IV	Área do entorno da Avenida das Orquídeas, com a nova avenida serão previstos diversos empreendimentos, formando um novo bairro.
ECOTIETÊ	I, II, III, IV, V	Área do eixo de crescimento próximo ao Rio Tietê, sendo necessário investimentos em saneamento ambiental, mobilidade e implantação de diferentes serviços e equipamentos públicos de maneira sustentável.
SABAÚNA	I, IV, V	Área histórica e turística que precisa ser qualificada, para alcançar seu potencial, de maneira sustentável, além da ampliação do acesso a serviços municipais através dos Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI.
TAIAÇUPEBA	I, IV, V	Área histórica e turística localizada na APRM-ATC que precisa ser qualificada, para alcançar seu potencial, de maneira sustentável, além da ampliação do acesso a serviços municipais através dos Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI.
SÍTIO AEROPORTUÁRIO	IV	Área de implantação do aeródromo em APRM-ATC, que necessita um cuidado em sua implantação devido a fragilidade ambiental do entorno.

Critérios para caracterização em AIU:

I. Áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II. Áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III. Áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV. Áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V. Áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI. As zonas especiais.

QUADRO 11 - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - FATOR DE PLANEJAMENTO

Território	Macrozona			Fator de Planejamento [1]	
				Uso Residencial	Uso Não Residencial
Territórios de Qualificação da Urbanização	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Urbanização Consolidada - demais áreas		1,2	1,3
		Centralidades Consolidadas	Centralidade Centro	0,7	1,3
			Centralidade Estudantes	1,2	1,3
			Centralidade Braz Cubas	1,2	1,3
	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Macrozona de Qualificação da Urbanização - demais áreas		0,8	0,7
		Centralidades a Qualificar	Centralidade Jundiapeba	0,6	0,5
			Centralidade Cezar de Souza	0,6	0,5
		Centralidades a Induzir	Kaoru Hiramatsu	0,6	0,5
			Perimetral Sul	0,6	0,5
	Macrozona de Contenção da Urbanização			1,0	1,0
	Macrozona de Ocupação Periurbana			1,0	0,5
Territórios de Preservação Ambiental e Rural	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana			1,5	1,5
	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural			NA	NA
	Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais			NA	NA
	Macrozona de Incentivo à Produção Rural			NA	NA

[1] Para efeito de cálculo do valor da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor.
NA – Não se aplica.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
14 AGO

QUADRO 12 - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - FATOR DE INTERESSE SOCIAL

Categoria de Uso	Uso		Fator de Interesse Social [1]
Uso Habitacional	Habitação de Interesse Social – HIS		0,0
	Habitação do Mercado Popular – HMP [2]	com área até 50 m²	0,4
		com área de 51 Até 70m²	0,6
	Habitação [2]	com área até 50 m²	0,8
		com área de 51 Até 70m²	0,9
		com área maior que 70m²	1,0
Uso Institucional	Escolas e Hospitais Públicos		0,0
	Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches		0,0
	Unidades Administrativas Públicas		0,0
	Outras Edificações Públicas		0,0
Entidades Mantenedoras Sem Fins Lucrativos	Templos Religiosos		0,0
	Hospitais e Clínicas		0,3
	Universidades		0,3
	Escolas e Creches		0,3
	Equipamentos Culturais e Afins		0,3
Outras Entidades Mantenedoras	Hospitais		0,7
	Universidades		0,7
	Escolas e Creches		0,7
	Equipamentos Culturais e Afins		0,7
	Edifício Garagem nas Centralidades Centro e Estudantes		0,0
	Outras Atividades		1,0
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer		0,0
Outros Usos	Em EHIS		0,4
	Em EHMP		0,6
	Em outros locais		1,0

[1] Para efeito de cálculo do valor da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor.

[2] Referente à área privativa da unidade habitacional.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

QUADRO 13 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

Perímetro	1º e 2º anos [1]	3º e 4º anos [1]	5º e 6º anos [1]	A partir do 7º ano [1]
1	2,5	2	1,5	1
2A, 2B e 2C	2,125	1,75	1,375	1

[1] Períodos contados a partir da data de início da vigência da lei.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
Fls. 50

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
151

ANEXO 03 - DEFINIÇÕES

Para os efeitos desta lei complementar, as seguintes expressões ficam assim definidas:

Abairramento: é divisão em bairros de acordo com as características físicas, econômicas e sociais do território.

Área Construída Computável: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.

Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação.

Área Construída Não Computável: é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.

Áreas de Intervenção Urbana: são porções do território de especial interesse para reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e/ou no desenvolvimento econômico do Município.

Área de Proteção Ambiental - APA: é uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável com área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, podendo conter áreas de domínio público e/ou privado.

Assentamentos Precários e Irregulares: são ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia, como favelas, núcleos habitacionais, loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados.

Audiência Pública: é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Carta Geotécnica do Município: é o documento cartográfico que registra os diferentes compartimentos geológicos e geomorfológicos presentes no Município, qualificando-os quanto aos seus comportamentos geotécnicos e hidrológicos frente ao uso urbano e definindo os critérios técnicos básicos para sua correta ocupação.

Carta de Suscetibilidade a Inundações e Movimentos Gravitacionais de Massa: é o documento cartográfico que representa a possibilidade de ocorrência de um determinado evento, relacionado à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa e inundações.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
152

Carta de Aptidão à Urbanização: é o documento cartográfico que traduz a capacidade dos terrenos para suportar os diferentes usos e práticas da engenharia e do urbanismo, com o mínimo de impacto possível e com o maior nível de segurança para a população. É entendido como documento estratégico para o crescimento planejado da ocupação adequada do meio físico.

Certidão de Transferência de Potencial Construtivo: consiste no documento que fixa o potencial construtivo equivalente passível de ser transferido para o imóvel receptor, calculado de acordo com o disposto nesta lei complementar.

Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC: é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas.

Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, podendo ser: a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos; b) máximo, que não pode ser ultrapassado; c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

Conflito Fundiário: é a disputa pela posse ou propriedade de imóvel, decorrente ou não dos eventuais impactos de empreendimentos públicos e privados, envolvendo famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis que necessitem ou demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.

Contrapartida Financeira: é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

Cota de Garagem Máxima: é a relação entre a soma das áreas destinadas a circulação, manobra, estacionamento de veículos, inclusive para carga e descarga, pessoas com mobilidade reduzida, idosos e visitantes, e o número total de vagas de estacionamento.

Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência: consiste no documento que declara o potencial construtivo passível de ser transferido originado pelo imóvel cedente, calculado de acordo com o disposto nesta lei complementar.

Elementos Vazados: são elementos construtivos de fechamento que permitem a visualização e a passagem de ar e luz em mais de 80% (oitenta por cento) de sua superfície.

Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS: corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e outros usos, conforme disposto na legislação específica.

Empreendimento de Habitação de Mercado Popular- EHMP: corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados a HMP, podendo conter HIS e outros usos, conforme disposto na legislação específica.

Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS: é aquele localizado em ZEIS e que contém destinação obrigatória de parte da área construída total para Habitação de Interesse Social (HIS).

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E MANUAL
153

Equipamentos Urbanos, Sociais ou Comunitários: são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

Estação Ecológica: é uma Unidade de Conservação de Proteção Integral, que tem como objetivo a preservação da natureza e a realização de pesquisas científicas.

Fachada Ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

Habitação de Interesse Social - HIS: é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, e classificando-se em dois tipos: a) HIS 1: destinada a famílias com renda familiar mensal de até R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais) ou renda per capita de até R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais); b) HIS 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais) ou R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais) per capita e igual ou inferior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais) ou R$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais) per capita.

Habitação de Mercado Popular - HMP: é aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias cuja renda mensal seja superior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais) e igual ou inferior a R$ 9.980,00 (nove mil, novecentos e oitenta reais), com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, podendo ser de promoção pública ou privada.

Infraestrutura Urbana: corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e sociais; eletrificação e telecomunicações.

Macrozona: é uma divisão territorial do Município em áreas homogêneas que orientam o estabelecimento de objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos e ambientais a si adequados, divididas, a partir dos objetivos e estratégias estabelecidas no Plano Diretor.

Moradia digna: é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

Outorga Onerosa: é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
154

Parque Urbano: é a área verde com função ecológica, estética e de lazer, no entanto, com uma extensão maior que as praças e jardins públicos.

Parque Natural Municipal: é uma Unidade de Conservação de Proteção Integral criada pelo Município, correspondente ao Parque Nacional, que tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, vedado o uso direto dos recursos naturais e permitida a realização de pesquisas científicas, o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Plano de Manejo: é o documento técnico que estabelece, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade.

Plano de Urbanização em ZEIS: é aquele que integra medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas e sociais, conforme a complexidade de cada caso, destinadas à regularização dos assentamentos precários e irregulares, visando à titulação de seus ocupantes, o reassentamento, a adequação urbanística, ambiental e administrativa, integrando-os à cidade formal; elaborado pela Prefeitura ou pelos demais legitimados na forma da lei.

Potencial Construtivo: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo coeficiente de aproveitamento.

Potencial Construtivo Adicional: é o bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais, sendo considerado como correspondente à diferença entre o potencial construtivo básico e máximo do lote.

Potencial Construtivo Básico: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

Potencial Construtivo Máximo: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.

Potencial Construtivo Mínimo: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado.

Potencial Construtivo Utilizado: é o correspondente à área construída computável.

Projeto de Regularização Fundiária: é aquele que integra medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos assentamentos precários e irregulares, titulação de seus ocupantes, reassentamentos, adequação urbanística, ambiental e administrativa, integrando-o à cidade formal.

Regularização Fundiária: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Remanescentes de Mata Atlântica: são remanescentes de vegetação nativa de Mata Atlântica no estágio primário e nos estágios secundário inicial, médio e avançado de regeneração, conforme disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e suas regulamentações.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
155

Reserva Particular do Patrimônio Natural: é uma categoria de Unidade de Conservação particular criada em área privada, por ato voluntário do proprietário, em caráter perpétuo, instituída pelo Poder Público.

Serviços Ambientais: são benefícios que os ecossistemas prestam à humanidade, sendo classificados em serviços de provisão, serviços de suporte, serviços de regulação e serviços culturais.

Taxa de Ocupação: é a relação percentual entre a área ocupada (área da projeção horizontal) da edificação e a área total do terreno.

Taxa de Permeabilidade: é a relação percentual entre a parte permeável do solo, que permite a infiltração de água, livre de qualquer edificação ou revestimento do solo com qualquer material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva e a área total do terreno.

Transporte Coletivo de Média Capacidade: corresponde aos veículos leves sobre trilhos (VLTs e metrôs leves) ou veículos coletivos sobre pneus dispostos em corredores viários segregados ou com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, com capacidade entre 20.000 e 40.000 passageiros por hora e por sentido.

Transporte Coletivo de Alta Capacidade: corresponde aos veículos coletivos articulados sobre trilhos (metrôs e trens urbanos e metropolitanos), com capacidade superior a 60.000 passageiros por hora e por sentido.

Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou gleba para outros lotes ou glebas.

Unidades de Conservação, definidas pela Lei Federal nº 9.985, de 2000: são espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção.

Unidades de Conservação de Proteção Integral: são unidades de conservação cujo objetivo é a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitido apenas o uso indireto dos seus atributos naturais.

Unidades de Conservação de Uso Sustentável: são unidades de conservação cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais, sendo admitidas presença de moradores e atividades econômicas.

Uso Residencial: é aquele que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

Uso Não Residencial: é aquele que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais.

Uso Misto: é aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial.

Uso Sustentável: é a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Zona de Amortecimento: é o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.

Zonas Especiais: são porções do território, situadas em qualquer macrozona do Município que, por suas características ou atributos específicos, são objeto de regulação urbanística de maior detalhamento no Plano Diretor e expressas por intermédio de demarcação de perímetros, associada a caracterização urbanística específica e definição de objetivos, diretrizes e vocações próprias, podendo conter parâmetros urbanísticos distintos dos estabelecidos pelo macrozoneamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
157

ANEXO 04 - SIGLAS

AIU	Área de Intervenção Urbana
APA	Área de Proteção Ambiental
APA-VRT	Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê
APP	Área de Preservação Permanente
APRM-ATC	Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
CEPAC	Certificado de Potencial Adicional de Construção
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
COMPHAP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente
CPTM	Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
CRF	Certidão de Regularização Fundiária
EHIS	Empreendimento de Habitação de Interesse Social
EHMP	Empreendimento de Habitação de Mercado Popular
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
EPSI	Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes
EZEIS	Empreendimentos em ZEIS
FAT	Fundo de Amparo ao Trabalhador
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FII	Fundo de Investimento Imobiliário
FIP	Fundo de Investimento em Participações
FMDUS	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável
FMHIS	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

PREFEITURA - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
Fls. 158

FMMA	Fundo Municipal do Meio Ambiente
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HIS	Habitação de Interesse Social
HMP	Habitação de Mercado Popular
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
MCU	Macrozona de Contenção da Urbanização
MIPR	Macrozona de Incentivo à Produção Rural
MIPRM	Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais
MOP	Macrozona de Ocupação Periurbana
MPAAR	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural
MPAAU	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana
MQU	Macrozona de Qualificação da Urbanização
MUC	Macrozona de Urbanização Consolidada
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC	Operações Urbanas Consorciadas
PDPA	Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental
PEUC	Parcelamento, Edificação e Uso Compulsórios
PGV	Planta Genérica de Valores
PIU	Programa de Intervenções Urbanas
PMHIS	Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PUE	Projetos Urbanísticos Específicos
RIMA	Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente
RIV	Relatório de Impacto de Vizinhança
RMSP	Região Metropolitana de São Paulo
RPPN	Reserva Particular do Patrimônio Natural
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
159
Protocolo

SEMAE	Serviço Municipal de Águas e Esgotos de Mogi das Cruzes
SIUM	Sistema de Informações Urbanas Municipais
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação
SPAT	Sistema Produtor do Alto Tietê
TACA	Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental
TACC	Termo de Ajustamento de Conduta Cultural
TCA	Termo de Compromisso Ambiental
TDC	Transferência do Direito de Construir
UCPI	Unidades de Conservação de Proteção Integral
UCUS	Unidade de Conservação de Uso Sustentável
ZEDE	Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico
ZEIA	Zonas Especiais de Interesse Ambiental
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
ZUPI	Zona de Uso Predominantemente Industrial

ANEXO 01 - RELAÇÃO DE MAPAS

MAPA 01 - Macrozoneamento - Macrozonas

MAPA 02 - Perímetro Urbano e Rural

MAPA 03 - Divisão Administrativa - Distritos

MAPA 04 - Abairramento

MAPA 05 - Centralidades

MAPA 06 - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

MAPA 07 - ZEDE - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico

MAPA 08 - ZEIA - Zonas Especiais de Interesse Ambiental

MAPA 09 - Centro Histórico e Tradicional

MAPA 10 - Sistema Viário - Mobilidade e Viário

MAPA 11 - Sistema de Áreas Verdes e de Lazer e Corredor Ecológico Municipal

MAPA 12 - AIU - Área de Intervenção Urbana

MAPA 13 - C.A. - Máximo - Coeficiente de Aproveitamento Máximo

MAPA 14 - C.A. - Básico - Coeficiente de Aproveitamento Básico

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
161

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Projeto de Lei Complementar nº 006/2019.

Em reunião com lideranças das Comissões Permanentes desta Casa, houve entendimento da necessidade de realização de audiência pública para debate das propostas apresentadas sobre o Plano Diretor do Município.

Assim, para debate das propostas contidas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências, **designo audiência pública para o dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas**, a ser realizada no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes.

Expeça-se o competente edital de convocação.

Expeça-se ofício ao Senhor Prefeito Municipal, convidando-o para participar da audiência pública, bem como, solicite que envie representantes dos setores competentes para explanações do plano diretor à comunidade.

Dê-se ampla publicidade de todo o processado via internet, no site deste Legislativo.

Providencie o Setor de Comunicação às publicações necessárias.

À Secretaria Geral para as providências necessárias, inclusive, com convocação de pessoal necessário para os preparativos e realização da audiência pública.

Dê-se ciência aos Senhores Vereadores.

G.P., em 25 de outubro de 2019.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
164

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES).

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todas as suas Comissões Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **Audiência Pública a ser realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas**, no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para debate sobre as propostas apresentadas no **Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições públicas, autoridades, organizações não-governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 248/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras perovidências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas, no horário e local acima mencionado.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:

Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 163

5. PROCEDIMENTO

5.1. Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.

5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada;

5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito;

5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;

5.5. Encerramento dos Trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos;

5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.

6. CONSULTAS:

6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br .

Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2019.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES
ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
164

Ofício nº 323/2019-GPr

Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2019.

CÓPIA

Senhor Prefeito,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Excelência servimo-nos do presente para comunicar que foi convocada **Audiência Pública** a ser realizada no **dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas, no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes**, para debate das propostas contidas no **Projeto de Lei Complementar nº 004/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências.

Assim, convidamos Vossa Excelência para que participe da audiência pública designada, bem como, solicitamos o encaminhamento deste convite aos setores competentes da municipalidade para que participem e possam proferir os esclarecimentos necessários à população.

No mais, colocamo-nos à disposição para eventuais sugestões, informando que o regulamento da audiência pública e as propostas poderão ser consultadas diretamente na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br.

Atenciosamente,

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

Excelentíssimo Senhor
MARCOS VINICIUS DE ALMEIDA E MELO –
Prefeito do Município de Mogi das Cruzes – SP.

GABINETE DO PREFEITO
29/10/19
14h40hs
Ass.
RGF
P.M.M.C.

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

pesquisar no site Pesquisa

PROTOCOLO E MONITORAMENTO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 165

- MESA DIRETIVA
- COMISSÕES
- CONSELHO DE ÉTICA
- ADMINISTRAÇÃO
- SESSÕES PLENÁRIAS
- PROJETOS
- TRABALHOS LEGISLATIVOS
- LEIS MUNICIPAIS
- LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO
- REGIMENTO INTERNO
- FALE COM A CÂMARA
- OUTRAS INFORMAÇÕES
- SITE DA PREFEITURA

FALE COM O PRESIDENTE DA CÂMARA

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA





Legislativo comemora dia Internacional do Idoso

AGENDA DA CÂMARA

< Novembro de 2019 >

D	S	T	Q	Q	S	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

SESSÕES ORDINÁRIAS

- 6314ª Sessão - 05/11/2019
- 6313ª Sessão - 30/10/2019
- 6312ª Sessão - 29/10/2019
- 6311ª Sessão - 23/10/2019
- 6310ª Sessão - 22/10/2019

Bem vindo ao Portal da Câmara Municipal de
MOGI DAS CRUZES

Acesse seu Webm@il

Clique aqui para acessar o webmail

Notícias da Câmara

Concurso Público

TVCÂMARA

RH WEB - site externo -

PLANO DIRETOR
EDITAL DE CONVOCAÇÃO
PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

11º PARLAMENTO ESTUDANTIL 2019
MANUAL DO CANDIDATO

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381
Centro Cívico - Mogi das Cruzes/SP - CEP:08780 - 902
TELEFONE: (11) 4798-9500 - FAX:(11) 4798-9583

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

pesquisar no site Pesquisa

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
166.

MESA DIRETIVA
COMISSÕES
CONSELHO DE ÉTICA
ADMINISTRAÇÃO
SESSÕES PLENÁRIAS
PROJETOS
TRABALHOS LEGISLATIVOS
LEIS MUNICIPAIS
LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO
REGIMENTO INTERNO
FALE COM A CÂMARA
OUTRAS INFORMAÇÕES
SITE DA PREFEITURA

PLANO DIRETOR

Edital de Convocação para Audiência Pública

Projeto de Lei Complementar nº 06/19 - Instituição do PLANO DIRETOR do Município

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381
Centro Cívico - Mogi das Cruzes/SP - CEP:08780 - 902
TELEFONE: (11) 4798-9500 - FAX:(11) 4798-9583

CLASSIDIÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
167

ANUNCIE 3524-2448

APTO. VENDE-SE

2 dormitórios

CONJ. JOÃO XXIII
1º andar, vaio, reformado, piso, R$ 155 mil. Tel. 4799-0909

3 dormitórios

ED. CLAUDIO ABRAÃO
Rua Ten. Manoel Alves, 3 dorm. (1 ste.0 c/ sirn., 1 vaga R$ 290 mil. Tel. 4799-0909

VILA OLIVEIRA
3 dorm. (1 ste.), área de lazer completa. Edifício Le Premisc. Valor R$ 370.000,00. Cel. 99963-6757 (Marcia) / 97097-0076 (Juliana)

APTO. ALUGA-SE

2 dormitórios

RODEIO - TÉRREO
2 dorm., piso frio, box, R$ 600,00. Tel. 4799-0909

TERRENO VENDE-SE

CONDOMÍNIO
MOSAICO DA SERRA
VENDE-SE 2 TERRENOS
Alicerce pronto, projeto aprovado e documentação OK
ACEITA TROCA E FINANCIAMENTO
R$ 450 MIL
Tel: 98684-3565

SERVIÇOS RELAX

MIYURI
Oriental linda, carinhosa e discreta com MIX de massagens
Tel: 93039-3758

ADVOGADOS

Epaminondas Nogueira Advogados há 50 anos
TRABALHISTAS, INSS, ACIDENTES, INDENIZAÇÕES, SEGUROS, FAMÍLIA
Mogi das Cruzes
(11) 4799 1510
São Paulo – Metrô Barra Funda
São José dos Campos
(11) 3392 3229 (12) 3302 6028
www.epaminondas.com.br
(11) 99891 4848

SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Qualidade tem nome...
Sariágua Água Mineral
Entregas em domicílio
4799-9918 / 4726-3195



SERVIÇOS PROFISSIONAIS

ARQUITETURA
JOSÉ JOÃO MOSSRI
CAU/SP-A3891-1
josejoaomossri@gmail.com
R. Dom Antonio Cândido de Alvarenga, 30

WWW.LOOPBRASIL.COM
LEILÃO 100% WEB
DIA 26/10/2019 às 15h

WWW.LOOPBRASIL.COM
LEILÃO DE VEÍCULOS ONLINE E PRESENCIAL
DIA 31/10/2019 às 11h

EDITAIS

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

HOMOLOGAÇÃO - Pregão Nº 068/2019 - PROCESSO Nº 203.135/2019
OBJETO: Contratação de empresa para manutenção de decantador centrifugo. **EMPRESA VENCEDORA: Lote 1- ALTALE SERVIÇOS DE MECANICA INDUSTRIAL EIRELI - ME.** no valor global de R$ 10.000,00.Mogi das Cruzes, em 04 de novembro de 2019. Glauco Luiz Silva - Diretor Geral.

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

COMUNICADO: DECISÃO DE RECURSO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
PREGÃO Nº 067/2019 - PROCESSO Nº 202.293/2019 e apenso.
OBJETO: AQUISIÇÃO DE BOMBAS (CENTRIFUGAS DE LÓBULOS TRILOBULARES HELICOIDAIS). O Serviço Municipal de Águas e Esgotos, por intermédio do Sr. Diretor Geral, comunica que foi dado DESPROVIMENTO a interpôs de recurso apresentado pela licitante IND. E COM. DE BOMBAS D'ÁGUA SETO LTDA. contra o resultado da licitação em epígrafe. Adjudico o lote 01 à empresa NETZSCH DO BRASIL IND. E COM. LTDA. no valor total de R$ 32.000,00 e o lote 02 à empresa HIDRO-SANE COMERCIO E INSTALAÇAO DE EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS EIRELI - ME. no valor total de R$ 36.059,00, mantem as demais decisões ocorridas na sessão de abertura e HOMOLOGA o resultado. Mogi das Cruzes, em 04 de novembro de 2019. Glauco Luiz Silva - Diretor Geral.

ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA COMERCIAL
Avenida Francisco Rodrigues Filho, nº 1200 - Mogilar - Mogi das Cruzes - SP.
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Prezados Senhores
SEBASTIÃO JOSÉ DE BARROS, brasileiro, casado, Empresário, portador do RG: 9.446.671-3 SSP/SP, CPF: 024.153.928-10, residente na Rua Maestro Antonio Marmora Filho, Nº 50 - Mogilar - Mogi das Cruzes - SP, PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA COMERCIAL, venho através dessa CONVOCAR uma reunião ordinária de assembléia geral para o dia 04 de dezembro de 2019, no horário das 18:30 hs. para a primeira chamada e as 19:00 hs. para a segunda chamada, na sede da A.A. COMERCIAL, no endereço supra para tratar sobre as seguintes ordens.

- Eleição dos 20 (vinte) membros efetivos e 10 (dez) membros suplentes do Conselho Deliberativo;
- Eleição do Presidente e Vice Presidente e Secretario do Conselho Deliberativo para os próximos 02 anos, de 02 de Janeiro de 2020 a 31 de Dezembro de 2021;
- Eleição dos 03 membros do Conselho Fiscal efetivo e 03 membros do Conselho Fiscal suplente.
- Nomeação e Posse dos demais cargos da Diretoria para Os próximos 02 anos.

Sem mais para o momento desde já agradecemos, deixando aqui minhas mais elevadas estimas.
Sebastião Jorge de Barros
Presidente

RESTAURANTE



VOCÊ SOFRE DE DEPRESSÃO?
Procure a ajuda gratuita de Neuróticos Anônimos - N/A
Visite nosso grupo de N/A Serenidade - Mogi das Cruzes
Rua Cel. Souza Franco, 240 - sala 9 - Centro
Segunda-feira das 16h às 18h e quinta-feira das 16h às 18h

MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES)

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todos os seus Vereadores Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 36 a 42-B da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **Audiência Pública a ser realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas**, no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 201, Centro Cívico, Mogi das Cruzes - SP, para debate sobre as propostas apresentadas no **Projeto de Lei Complementar nº 005/2019** que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e as vultas providências. Poderão participar das audiências públicas instituições públicas, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue anexo.

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 245/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas, no horário e local acima mencionados.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

5. PROCEDIMENTO
5.1 Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início, no local, data e horário previstos, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes ou Vice Legislativo e outras autoridades, leitura e designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todos os fatos da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada.
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 02 (dois) minutos destinados às manifestações e recebendo suas sugestões por escrito.
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas.
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a prorrogação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos.
5.6. Casos omissos: serão resolvidos pela Mesa Diretora.

6. CONSULTAS.
6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2019.
RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal



TELEFONES ÚTEIS

AGUA E ESGOTO	115	CARTÓRIOS	
AMBULÂNCIA	192	MOGI DAS CRUZES	4799-4773
DEFESA CIVIL	199	JUNDIAPEBA	4721-3188
DISQUE-DENÚNCIA	181	SABAÚNA	4761-9345
DISQUE-DENÚNCIA DE HOMOFOBIA	100	BIRITIBA MIRIM	4692-8265
LIGUE LUZ	120	TAIAÇUPEBA	4724-0408
LIGUE MEDICO	160	TABELIÃES MOGI	
POLICIA CIVIL	197	1º TABELIÃO	4799-2226
POLICIA MILITAR	190	2º TABELIÃO	4799-7655
SABESP	195	3º TABELIÃO	4799-2349
		1º TABELIONATO	4798-5491

O Diário WhatsApp (11) 99121-0618

HOSPITAIS

MOGI	
SANTA CASA	4728-4700
SANTANA	4723-4000
IPIRANGA	4795-8600
LUZIA P. DE MELO	3583-2800
BIOCOR	4798-2000
DR. ARNALDO	4723-9800
MOGI MATER	4799-0123
AME	2139-0300
ÚNICA	4798-6955
H. MUNICIPAL	4791-7780
SUZANO	
PS MUNICIPAL	4747-4895
SANTA CASA	4745-3333
H. SANTA MARIA	4746-5188
POÁ	
H. MUNICIPAL	4636-3200
FERRAZ	
H. REGIONAL	4674-8400
ITAQUÁ	
H. MUNICIPAL	4647-0212

	MOGI	SUZANO	POÁ	FERRAZ	ITAQUÁ
POLÍCIA MILITAR	4799-7000	4748-8566	4636-2147	4678-1782	4640-1256
BOMBEIROS	4799-1234	4748-1234	4548-1234	4748-1234	4649-6505
DELEGACIAS	4799-1212	4748-1131	4638-1133	4678-1010	4647-0311
POLÍCIA ROD.	----------	----------			
BANDEIRANTES	0800-721-0123	0800-721-0123	0800-721-0123	0800-721-0123	0800-721-0123
ÁGUA E ESGOTO	115	195	195	195	195
TELEFÔNICA	0800-771-5104	0800-771-5104	0800-771-5104	0800-771-5104	0800-771-5104
PREFEITURA	4798-5000	4745-2000	4634-8800	4674-7800	4753-7000
CÂMARA	4798-9500	4744-8000	4634-6060	4647-1818	4646-4520
FEIRAS-LIVRES	4798-5136	4745-2106	4634-8833	4678-5604	4640-1008
RODOVIÁRIA	4790-1962	4748-2488		4674-1688	
ESTAÇÃO TREM	4798-2044	4746-3113	4638-1297	4678-1473	4640-1286
VELÓRIO	4796-3330	4759-3531	4636-0906	4674-1331	4647-5983

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
168

MOGI NEWS CLASSIFICADOS

LEILÃO DE IMÓVEL COMERCIAL - MOGI DAS CRUZES/SP

bradesco ZUKERMAN

1º Leilão: 21/11/2019 às 11h15 | 2º Leilão: 25/11/2019 às 11h15

Leilão de Alienação Fiduciária - Edital Unificado - Zukerman Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 719, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local informados, na forma da Lei 9.514/97. Local de realização dos leilões presenciais e on-line: Escritório do leiloeiro à Avenida Angélica nº 1.396, 3º andar, em São Paulo-SP. Localização do imóvel: Mogi das Cruzes-SP, Jardim Rodeio, Avenida Lothar Waldemar Hoelzle, nº 2.082, esq. c/ a Rua Marcelo Dr. 06 da obra 09). Imóvel comercial c/ 02 pavimentos e respectivo. Área total: 1ºP.: 250,00m² e anexo: 342,17m². Matr. 30.430 do 1º RI local. Obs: Ocupado (a). 1º Leilão: 21/11/2019, às 11:15 h. Lance mínimo: R$ 1.390.000,00. 2º Leilão: 25/11/2019, às 11:15 h. Lance mínimo: R$ 1.047.461,12 (caso não seja arrematado no 1º leilão). Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao leiloeiro. Os participantes on-line: Diferenciado deverá efetuar o cadastramento prévio pelo site e enviará, com até 1 hora de antecedência ao evento: O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescido dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 12/07/2017.

Mais informações: 3003-0577 | Os interessados devem consultar o edital completo disponível nos sites: BANCO.BRADESCO/LEILOES | www.ZUKERMAN.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES)

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, representada por seu Presidente e todos os seus Conselhos Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 e 42-B da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163 da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, CONVOCA a comunidade em geral para participar da Audiência Pública a ser realizada no dia 09 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas, no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Tabeliã Teguia Guimarães, nº 301, Centro Cívico, Mogi das Cruzes/SP, para debate sobre as propostas apresentadas no Projeto de Lei Complementar nº 026/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e de outras providências. Poderão participar das audiências públicas instituições públicas, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
1.1. AUDIÊNCIA PÚBLICA tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal sobre a Mensagem GP nº 248/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 026/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
2.1. AUDIÊNCIA PÚBLICA será realizada no dia 09 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas, no Plenário e local acima mencionados.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a AUDIÊNCIA PÚBLICA se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar manifestando questionamentos, exercendo direitos e sugestões por escrito.

5. PROCEDIMENTO
5.1. Instalação dos trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA terá início, no local, data e horário previstos, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades, mediante a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, e quem estiverem devidamente inscritos, pelos meios adequados, de todos os itens da AUDIÊNCIA PÚBLICA, bem como lavrar a respectiva Ata.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta do projeto apresentado.
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e respectivas suas sugestões por escrito.
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas pertinentes.
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA será encerrada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos.
5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.

6. CONSULTAS:
6.1. Cópia do Regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2019
RINALDO SADAO SEKEI
Presidente da Câmara Municipal

COTA CONTEMPLADA
CRÉDITO IMOBILIÁRIO R$ 400 MIL
QUERO R$ 48 MIL E PASSO DÍVIDA
PARTICULAR 11 94372 6658

JOULIK
www.joulik.com.br

Empresa do segmento de Limpeza e conservação está admitindo profissionais de ambos os sexos!
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA
VAGAS PARA:
Auxiliar de Limpeza
Comparecer na Rua Carlos Lacerda, 71
Brás Cubas - Procurar por Anderson

GRUPO MAN
SELECIONA
VENDEDOR (A)
Requisitos:
- ENSINO MÉDIO COMPLETO
- DESEJÁVEL EXPERIÊNCIA EM VENDAS
- PROFISSIONAIS COM FOCO EM RESULTADOS E PERFIL EMPREENDEDOR
Benefícios:
- SALÁRIO FIXO + COMISSÕES
- VR
OS INTERESSADOS DEVERÃO ENVIAR CV PARA:
rh@moginews.com.br

DIRCEU VALLE
NÚRIA SALVAT
FABIO SIMAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB-SP 17.589
Rua Luiz da Silva Pires, 290 | Vila Oliveira
Mogi das Cruzes | SP | CEP 08790-210
11 4798-2408 | www.vss.adv.br

ESPAÇO PARA FESTA
OFERECEMOS PARA SUA COMEMORAÇÃO DE CASAMENTO AMERICANO OU CONFRATERNIZAÇÃO, UM ESPAÇO BONITO, BEM LOCALIZADO, EXTREMAMENTE FÁCIL, NO CENTRO DE MOGI DAS CRUZES VENHA NOS CONHECER!
LIONS CLUBE MOGI ESTRANCIA
RUA RUBENS COSTA, 141 - 1º ANDAR
VISITA 4ª A 6ª | TEL 4799-9171

Tem sugestões de pauta, comentários e denúncias?
Envie para a redação dos JORNAIS MOGI NEWS e DIÁRIO DO ALTO TIETÊ mensagens, fotos ou vídeos pelo WHATSAPP!
9 6858.3924

VENDO TERRENO
1800 M²
R$ 180.000,00
Local: Guararema

DOCUMENTAÇÃO 100%
Ligue: 99755-0179


café Lourenço
EXPRESSO
www.cafelourenco.com.br
FONE: (11) 4799-9522
Rua Cel. Cardoso de Siqueira, 800, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
160

EDITAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ATO DA MESA Nº 17/2019

(Dispõe sobre concessão de Licença Para Tratar de Interesses Particulares)

A MESA DIRETIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do **Inciso III**, do **Artigo 79**, combinado com o item "I", da Alínea "a", do Inciso I, do **Artigo 67**, da **Resolução nº 006**, de 23 de abril de 2.001 **(Regimento Interno)**

RESOLVE:

ARTIGO 1º - Fica concedida ao Vereador **RINALDO SADAO SAKAI**, Licença **Para Tratar de Interesses Particulares**, no período compreendido entre os **dias 29 de outubro a 04 de novembro de 2019**, nos termos do **Requerimento Nº 2251/19**, aprovado pelo Plenário desta Edilidade na Sessão Ordinária realizada hoje.

ARTIGO 2º - Este Ato entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 29 de outubro de 2019, 464º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Presidente da Câmara em Exercício

DIEGO DE AMORIM MARTINS
1º Secretário

MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
2º Secretário

REGISTRADO NA SECRETARIA ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 29 de outubro de 2019, e publicado no Quadro de Editais na mesma data.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES).

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todos os seus Vereadores Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 140, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **Audiência Pública a ser realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas**, no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Natalino Teque Guimarães, nº 301, Centro Cívico, Mogi das Cruzes, SP, para debate sobre as propostas apresentadas no **Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, cidadãos, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pela Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 245/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas, no horário e local acima mencionados.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

5. PROCEDIMENTO
5.1. Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e demais autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário nos trabalhos, o qual incumbirá providenciar o registro, para meros procedimentos, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará explanação sucinta da proposta apresentada.
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e apresentação suas sugestões por escrito.
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas.
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos.
5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.

6. CONSULTAS:
6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 28 de outubro de 2019
RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

RETIFICAÇÃO DE HOMOLOGAÇÃO - Pregão Nº 577/2019 - PROCESSO Nº 202.546/2019
OBJETO:Aquisição de diversas ferramentas.
Face a inconsistência de sistema, retifico a homologação (dos valores) publicada em 18 de outubro de 2019, conforme segue.

EMPRESAS VENCEDORAS:
Lotes 3, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 37, 38, 89: DOAN MERCADO DE MAT.P/CONSTR.LTDA.-EPP no valor global de **R$ 3.748,79** - Lotes 1, 39, 47, 48, 79, 83, 95, 96: AMANCIO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA ME no valor global de **R$ 3.247,50** - Lotes 12, 30, 41, 42, 43, 44, 51, 54, 55, 59, 63, 68, 69, 71, 76, 77, 90, 91, 94, 98: ELETRIFICAR SERVIÇOS DE MANUTENCAO ELETRICA E HIDRAULICA LTDA no valor global de **R$ 2.246,04** - Lotes 2, 4, 32, 45, 61, 64, 67, 72, 80, 86, 88, 101: GAMA COMÉRCIO DE MÁQUINAS, FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA-EPP no valor global de **R$ 15.765,15** - Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 29, 34, 35, 36, 46, 52, 53, 57, 60, 62, 65, 66, 70, 73, 74, 75, 78, 81, 82, 87, 85, 92, 93, 97, 100: FER-MAX FERRAMENTAS LTDA- EPP no valor global de **R$ 14.555,95** - Lotes 18, 49: JJ COMERCIO DE MERCADORIAS LTDA no valor global de **R$ 411,00** - Lotes 11, 16, 40, 50, 56, 58, 84, 85: DEZOTTI COMÉRCIO DE FERRAMENTAS & FERRAGENS LTDA. EPP no valor global de **R$ 824,08**. Mogi das Cruzes, em 29 de outubro de 2019. Glauco Luiz Silva-Diretor Geral.

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ATO DA PRESIDÊNCIA Nº 022/19

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, NA FORMA DO ARTIGO 67, INCISO II, ALÍNEA "A", ITEM "2", DA RESOLUÇÃO Nº 006, DE 23 DE ABRIL DE 2.001 (REGIMENTO INTERNO),

RESOLVE:

NOMEAR os Vereadores **MAURO LUIS CLAUDINO DE ARAÚJO CARLOS EVARISTO DA SILVA** e **CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA** para sob a Presidência do primeiro, integrarem a Comissão Especial de Vereadores, concomitante com a finalidade de acompanhar junto ao Poder Executivo, a apuração das denúncias de desvio de verbas da folha de pagamento de servidores municipais, daquele órgão que fiscalizador público da Secretaria Municipal de Gestão Pública, feito noticiado em 17 de outubro do corrente ano, no desempenho do papel fiscalizador desse órgão, bem como para possíveis avaliações quanto à necessidade de aprimoramento da sistemática de pagamentos aos servidores municipais, transmissão de dados e respectiva gestão financeira, no prazo de **180 (cento e oitenta) dias**

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 29 de outubro de 2019, 464º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Presidente da Câmara em Exercício

REGISTRADO NA SECRETARIA ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 29 de outubro de 2019 e publicado no Quadro de Editais na data supra.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

RESOLUÇÃO Nº 026/19

(Dispõe sobre a constituição da Comissão Especial de Vereadores para os fins que especifica)

FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, NOS TERMOS DO INCISO IV DO ARTIGO 65, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, DE 05 DE ABRIL DE 1.990, PROMULGO A SEGUINTE RESOLUÇÃO:

Art. 1º - Fica constituída uma **Comissão Especial de Vereadores**, nos termos do artigo 54 da Resolução nº 006, de 23 de abril de 2001 (Regimento Interno), com redação dada pelo artigo 11 da Resolução nº 004, de 11 de julho de 2019, com a finalidade de acompanhar, junto ao Poder Executivo, a apuração das denúncias de desvio de verbas da folha de pagamento de servidores municipais daquele órgão pelo funcionário público da Secretaria Municipal de Gestão Pública, feito noticiado em 17 de outubro do corrente ano, no desempenho de papel fiscalizador desse órgão, bem como para possíveis avaliações quanto à necessidade de aprimoramento da sistemática de pagamentos aos servidores municipais, transmissão de dados e respectiva gestão financeira.

Art. 2º - A comissão a que se refere a presente Resolução será composta por **03 (três) Membros** indicados nos termos do § 4º do art. 54 da Resolução nº 006/01 (Regimento Interno) c/c artigo 11 da Resolução nº 004/19.

Art. 3º - O prazo de duração dos trabalhos da Comissão Especial de Vereadores de que trata esta Resolução será de **180 (cento e oitenta) dias**, a contar da data de nomeação dos seus Membros por Ato da Presidência da Câmara.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução da presente Resolução correrão à conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 5º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 24 de outubro de 2019, 458º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

SECRETARIA LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 24 de outubro de 2019, 458º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO Nº 031/2019 **PROCESSO Nº 202.813/2019 e apensos.**
OBJETO: Contratação de empresa para serviços de manutenção corretiva em bombas SPV, FLYGHT, SULZER e ABS.
O texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação estarão disponíveis para download no endereço http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/licitacoes/. **A sessão ocorrerá às 09h00 do dia 12 de novembro de 2019**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, na Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 277 – 1º Andar, Mogi das Cruzes, 29 de outubro de 2019. GLAUCO LUIZ SILVA – Diretor Geral.

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

HOMOLOGAÇÃO - Pregão Nº 090/2019 - PROCESSO Nº 202.120/2019
OBJETO: Registro de Preço para execução de serviços de higienização de equipamentos de proteção individual.
EMPRESA VENCEDORA: Lotes 1,2: ROTOVIC LAVANDERIA INDUSTRIAL LTDA. no valor global de R$ 44.660,90.Mogi das Cruzes, em 29 de outubro de 2019. Glauco Luiz Silva - Diretor Geral.

MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

AVISO DE LICITAÇÃO
LICITAÇÃO DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AS MEEPP

O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, torna público que está promovendo a seguinte licitação, na modalidade "PREGÃO":
EDITAL Nº 153/19 - PROCESSO Nº 36.487/19 E AP.
OBJETO: AQUISIÇÃO DE MATERIAIS PARA PINTURAS E MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO
Os envelopes "PROPOSTA COMERCIAL" e "HABILITAÇÃO" serão recebidos e abertos no Departamento de Gestão de Bens e Serviços, 1º andar do Edifício Sede da Prefeitura, até 12 horas do dia 13 de novembro de 2019. O edital e seus anexos encontram-se à disposição para download no site da Prefeitura (www.mogidascruzes.sp.gov.br - link: Licitações).
Mogi das Cruzes, em 29 de outubro de 2019.
JULIANA DE F. GUEDES DE MELO - Secretária Municipal de Educação

AVISO DE LICITAÇÃO

O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, torna público que está promovendo a seguinte licitação, na modalidade "PREGÃO":
EDITAL Nº 152/19 - PROCESSO Nº 29.821/19 E AP.
OBJETO: AQUISIÇÃO DE PEÇA GRAVE, PISTA VOLTA INTEIRA SUPERIOR, CONFECTIVA, TORRE DE TOMADAS E CARRETEL DE CARREGAMENTO E TRANSPORTE DE EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS
Os envelopes "PROPOSTA COMERCIAL" e "HABILITAÇÃO" serão recebidos e abertos no Departamento de Gestão de Bens e Serviços, 1º andar do Edifício Sede da Prefeitura, até 12 horas do dia 12 de novembro de 2019. O edital e seus anexos encontram-se à disposição para download no site da Prefeitura (www.mogidascruzes.sp.gov.br - link: Licitações).
Mogi das Cruzes, em 29 de outubro de 2019.
JULIANA DE F. GUEDES DE MELO - Secretária Municipal de Educação

---

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA "CASA DE AMOR"
CNPJ/MF Nº 05.354.375/0001-84

Pela presente Edital, com fundamento no Artigo 2º, inciso I, do Estatuto Social, e decorrente em decisão proferida na eleição transitada em julgado do processo nº 1013966.41.2016.8.26.0361, ficam convocados todos os associados para se reunirem em Assembléia Geral Extraordinária, a realizar-se no dia 9 de novembro de 2019, na Rua Lavanga nº 180, nesta cidade de Mogi das Cruzes, SP, às 14:30 horas em Primeira Convocação, com a presença de metade mais um dos sócios; às 14:30 horas em Segunda Convocação, também com a metade mais um dos sócios ou às 15:00 horas em Terceira Convocação com qualquer número de sócios, para deliberar sobre os seguintes assuntos:
a). informações sobre o processo judicial nº 1013966.41.2016.8.26.0361 e sentença anulatória relativa às Assembléias ocorridas de 2015 em diante;
b). Inclusão de novos membros/sócios;
c). Eleição dos cargos de Diretoria para o período determinado no Estatuto Social;
e). Reformulação integral do Estatuto Social.

Mogi das Cruzes 28 de outubro de 2019



Atenção sr. assinante
REPOSIÇÃO DE JORNAL SOMENTE ATÉ ÀS 10HS
ODiário
Mais que informação, credibilidade.
Informações: 3524.2438





CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
170
ARQUIVO E PROTOCOLO

MOGI NEWS CLASSIFICADOS

MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

HOMOLOGAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 128/2019 - PROCESSO Nº 95.928/19 E OUT.
OBJETO: AQUISIÇÃO DE COMBUSTÍVEL PARA ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS TIPO UTILITÁRIO E VEÍCULO - SUV
EMPRESAS VENCEDORAS: ARTINA EMPREENDIMENTOS COMÉRCIO E LOCAÇÕES EIRELI - EPP E METRO DISTRIBUIDORA E SUPERMERCADOS EIRELI
VALOR GLOBAL: R$ 1.114.000,00 (um milhão cento e quatorze mil reais).
Mogi das Cruzes, em 29 de outubro de 2019.
PAULO ROBERTO MAZZARO DA SILVA - Diretor Municipal de Segurança

EXTRATO
PREGÃO Nº 205/2019 - PROCESSO Nº 212/2019
OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA FORNECIMENTO DE FACHADAS CÂMERA (CÂMERA EXTERNA, DOMO, DE FRANCO E PEDRI).
O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, por determinação do seu Pregoeiro, faz saber aos interessados, que por ser omissa na publicação no Painel de Divulgação publicado em 23 de outubro de 2019, onde se lê: descaracterização das empresas "LOCAÇÃO SERVIÇOS E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL EIRELI-ME Item "29" e PARAGUAÇU CALÇADOS LTDA-ME Item "31" pela não apresentação da amostra no prazo designado" leia-se: descaracterização das empresas "LIMA COMERCIAL E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL EIRELI-ME Item "29" por ter apresentado amostra em desacordo com o edital e PARAGUAÇU CALÇADOS LTDA-ME Item "31" por não atendimento da Sub-Rubrica "Amostra".
Mogi das Cruzes, em 29 de outubro de 2019.
LUCIANA MAGALHÃES DE FREITAS - DIRETORA DE SEÇÃO - Portaria
HOMOLOGAÇÃO
PREGÃO Nº 127/2019 - PROCESSO Nº 91.307/19
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE GESTÃO DE ACESSO PARA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA DE SAÚDE PELO PERÍODO DE 12 MESES, COM OPÇÃO DE PRORROGAÇÃO POR IGUAL PERÍODO, PARA ATENDER A DEMANDA DA SECRETARIA DE SAÚDE, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.
EMPRESA VENCEDORA: ADELCIA DOS SANTOS ALIMENTOS EIRELI-ME
VALOR GLOBAL: R$ 1.114.000,00 (um milhão cento e quatorze mil reais).
Mogi das Cruzes, em 29 de outubro de 2019.
MARCOS ROBERTO MAZZARO - Diretor de Departamento de Gestão Pública

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.512, DE 29 DE OUTUBRO DE 2019

Dispõe sobre a alteração de denominação de logradouro público

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 32, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica alterada para "RUA PADRE ATÍLIO BENTA" a atual Rua Padre Benta, localizada no Loteamento Jardim do Planalto, setor 07, com código de logradouro nº 22.364-5, com início na Rua Nove e término em domínio particular.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 29 de outubro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

OTTO FABIO FLORES DE REZENDE
Presidente da Câmara em Exercício

REGISTRADA NA SECRETARIA LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES em 29 de outubro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

AUTORIA DO PROJETO: VEREADOR RINALDO SADAO SAKAI

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ASSOCIAÇÃO CONSERVATÓRIA "VIDAS DA MATA"
CNPJ/MF nº 56.324.371/0001-04

Pelo presente Edital, com fundamento no Artigo 21, inciso II, do Estatuto Social, e, atendendo em decisão proferida no processo distribuído em sujeição ao processo nº 1003906-47.2019.8.26.0361, ficam convocados todos os associados para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ocorrer no dia 05 de novembro de 2019, na sua sede social na Rua Cel. Cardoso de Siqueira, 800, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP, às 14:00 horas em Primeira Convocação, com a presença de metade mais um dos sócios; às 14:30 horas em Segunda Convocação, também com a presença de metade mais um dos sócios; ou às 15:00 horas em Terceira Convocação, com qualquer número de sócios, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

a) Informações sobre o processo judicial nº 1003906-47.2019.8.26.0361 e aprovação quanto à realização de Assembleias essenciais do ITIS em diante;
b) Eleição de novos membros efetivos;
c) Cargos dos cargos de Diretoria para o quadriênio administrativo 2019/2023;
d) Assuntos diversos de interesse da Entidade.

Mogi das Cruzes, 28 de outubro de 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES)

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, representada por seu Presidente e todos os seus Vereadores componentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, do artigo 39 e 42 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), no artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 145 da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, CONVOCA a comunidade em geral para participar da AUDIÊNCIA PÚBLICA a ser realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 19:00 às 21:00 horas, no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 301, Centro Cívico, Mogi das Cruzes/SP, para debater sobre as propostas apresentadas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências, podendo participar das audiências públicas os membros públicos, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
A AUDIÊNCIA PÚBLICA tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal, pela Mensagem GP nº 245/2019, que encaminhou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
A AUDIÊNCIA PÚBLICA será realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 19:00 às 21:00 horas, no Plenário e local acima mencionados.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a AUDIÊNCIA PÚBLICA se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes poderão exercer todas as prerrogativas quanto participação mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

5. PROCEDIMENTO
5.1. Instalação dos trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA terá início, no local, data e horário previstos, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e demais autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da AUDIÊNCIA PÚBLICA, bem como lavrar a respectiva Ata.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará explicação sucinta da proposta apresentada.
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos cada para as manifestações e encaminhamento suas sugestões por escrito.
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando os eventuais propostas de emendas.
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA se encerrará ao término acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos.
5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.

6. CONSULTAS
6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.camara.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2019
RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal

GRUPO NAN
A INFORMAÇÃO UNINDO AS PESSOAS

SELECIONA

VENDEDOR (A)

Requisitos:
- ENSINO MÉDIO COMPLETO
- DESEJÁVEL EXPERIÊNCIA EM VENDAS
- PROFISSIONAIS COM FOCO EM RESULTADOS E PERFIL EMPREENDEDOR

Benefícios:
- SALÁRIO FIXO + COMISSÕES
- VR

OS INTERESSADOS DEVERÃO ENVIAR CV PARA:
rh@mogineWs.com.br

LEILÃO DE IMÓVEL COMERCIAL - MOGI DAS CRUZES/SP
1º Leilão: 21/11/2019 às 11h15 | 2º Leilão: 25/11/2019 às 11h15
bradesco ZUKERMAN LEILÕES
Leilão de Alienação Fiduciária. Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 739, faz saber, através do presente Edital, que deverá ser realizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promovendo a venda em 1º leilão (21 de 25) de 2019, e em 2º leilão (25 de 25) de 2019, de bem abaixo descrito, mediante lance igual ou superior ao valor da avaliação, e em 3º leilão (25 de 25) de 2019, de bem abaixo descrito, mediante lance igual ou superior ao valor da dívida, despesas, honorários e demais encargos, conforme cláusulas e condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, com as alterações posteriores, e de acordo com a Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Local do leilão: Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 301, Centro Cívico, Mogi das Cruzes/SP (sede da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes). Descrição do imóvel: Apartamento nº 1402, localizado no 14º andar, do Edifício Rio Claro, situado na Rua Marquês de Olinda, nº 1082, esq. com a Rua Marquês de Olinda, nº 1082, esq. com a Rua Marquês de Olinda, nº 1082, esq. com a

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
171

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 – (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES), REALIZADA NO PLENÁRIO VEREADOR DOUTOR LUIZ BERALDO DE MIRANDA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES.

Aos seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, às 18:00hrs, no Plenário Vereador doutor Luiz Beraldo de Miranda da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, sito a Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico. O senhor Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, o Vereador Rinaldo Sadao Sakai, nos termos que dispõe o artigo 73, § 2º inciso I, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, o artigo 35, § 3º, Inciso I, da Resolução nº 05 de 23 de abril de 2001, (Regimento Interno da Câmara Municipal da Mogi das Cruzes, iniciou os trabalhos da Audiência Pública para debate sobre as propostas apresentadas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – (Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes), assim sendo, o senhor Presidente cumprimentou a todos os presentes proferiu em sua fala o seguinte: Nesta noite daremos início aos trabalhos da nossa audiência pública para o debate das propostas apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – (Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes). Compõe a Mesa dos Trabalhos o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Secretário Cláudio de Faria Rodrigues, o Secretário Municipal de Verde e Meio Ambiente, o senhor Daniel Teixeira Lima, os Vereadores: José Antônio Cuco Pereira, Antônio Lino da Silva, Mauro Luís Claudino de Araújo e Diego de Amorim Martins. Antes de passar a palavra ao Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Secretário Cláudio de Faria Rodrigues solicito ao Vereador Mauro Luís Claudino de Araújo para secretariar os trabalhos e proceda a leitura do Edital de Convocação para essa audiência pública. Assim ao assumir a direção dos trabalhos na Secretaria o Vereador Mauro Luís Claudino de Araújo procedeu a leitura do Edital de Convocação para essa audiência pública expondo o seguinte: **EDITAL DE CONVOCAÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 - (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES). A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todas as suas Comissões Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, CONVOCA a comunidade em geral para participar da **Audiência Pública a ser realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas**, no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP,

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
172

para debate sobre as propostas apresentadas **no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições, públicas, autoridades, organizações não-governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 248/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 06 de novembro de 2019, das 18:00 às 21:00 horas, no horário e local acima mencionado.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:

Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

5. PROCEDIMENTO

5.1. Instalação dos trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.

5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 173

5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito;

5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;

5.5. Encerramento dos Trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos;

5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora dos Trabalhos. Rinaldo Sadao Sakai, Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes.

Após a Leitura o senhor Presidente concedeu a palavra para levantar questão de ordem ao senhor José Arrais que expôs o seguinte: Eu tenho participado de diversas audiências públicas promovida pela municipalidade e em todas elas a sociedade civil tem tido uma coisa incrível. Nós praticamente não conseguimos falar, praticamente a gente não consegue colocar as nossas posições. Geralmente se dá a palavra para quem está na Mesa dos Trabalhos e assim fala dez, quinze minutos, sendo que das duas horas da audiência sobra para a sociedade civil meia hora e nessa meia hora se tem trinta segundos para poder falar. Hoje o senhor determinou na sua convocação que nós tivéssemos três minutos para poder falar em nossas participações. O senhor Presidente, Vereador Rinaldo Sadao Sakai respondeu: Todos os participantes, inclusive os senhores Vereadores. O senhor José Arrais prosseguiu com a sua fala expondo o seguinte: Eu peço ao senhor que desses mesmo três minutos seja para todas as pessoas da Mesa dos Trabalhos que irão fazer o uso da palavra. Essa audiência pública é convocada para a sociedade civil, mas não é convocada para nenhum Vereador e nem para nenhuma autoridade do Município. É para a sociedade civil. Nós iremos termos os três minutos que o senhor determinou, mas todos os integrantes da Mesa dos Trabalhos que também fizerem o uso da palavra também terão os três minutos. Muito obrigado. O senhor Presidente respondeu o seguinte: Foi determinado que todas as pessoas irão falar no tempo de três minutos, inclusive os membros que compõem a Mesa dos Trabalhos muitos já dispensaram até a palavra. No caso quem irá falar por mais tempo será o Secretário Claudio devido ele ter que fazer uma explanação em trinta minutos para poder fazer a apresentação do projeto. Após em seguida abriremos a palavra aos inscritos por três minutos por pessoa. Encontra-se aqui presente o Vereador Farofa, o Vereador Edson dos Santos, Vereador Rodrigo Valverde, Vereador Rodrigo Romão e o Vereador Iduigues. Então daremos início aos trabalhos e passarei a palavra para fazer a explanação do projeto no tempo de trinta minutos ao **Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Secretário Cláudio de Faria**

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
174

Rodrigues, o qual fez uso da palavra cumprimentando todos os presentes expondo o seguinte: Agradeço ao convite do Presidente, Vereador Rinaldo Sadao Sakai por estar mais uma vez nesta Casa falando dos mais diversos assuntos de interesse da nossa Cidade de Mogi das Cruzes. Hoje em especial uma discussão sobre o Plano Diretor. Eu queria cumprimentar ainda enquanto eles colocam a apresentação ali, o nosso Vereador Cuco Pereira, Presidente da Comissão de Urbanismo, eu acompanho esse trabalho ao longo dos últimos dois anos. O senhor Presidente pediu a licença ao Secretário para dizer o seguinte: Essa audiência pública está sendo transmitida ao vivo na TV CÂMARA, e o tempo para essa audiência pública será três horas senhor Arraes. O **Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Secretário Cláudio de Faria Rodrigues**, prosseguiu com a sua fala pronunciando: Eu quero agradecer rapidamente o Vereador Antônio Lino, Vereador Mauro Araújo, Vereador Diegão que compõe a Mesa, agradecer o Vereador Iduigues, Vereador Rodrigo Romão, Rodrigo Valverde, Vereador Edson dos Santos, Vereador Farofa, Vereador Maurinho, agradecer o Vereador Protássio que eu estou vendo aqui entrando em plenário e agradecer a todos os senhores, toda a sociedade civil que está aqui, os membros do CONCIDADE em nome do Davi Sherman, do doutor Caio que participou, o senhor Arraes do Mogilar que participou ao longo de todo o processo, todas as pessoas, eu estou vendo os membros da Associação do Engenheiros e Arquitetos, o Nelson, Anselmo e o senhor Jamil Alage. Esse processo se iniciou em novembro de 2017. Nós estamos falando do processo de revisão da Lei Complementar nº 46/2006, que é a atual lei de vigência do nosso Plano Diretor. Todos os senhores sabem que a Legislação do Estatuto da Cidade ela estabelece que a cada dez anos os municípios com a população acima de vinte e cinco mil habitantes ou situados em região Metropolitana devem possuir um Plano Diretor, onde irá estabelecer as Diretrizes de Desenvolvimento Urbano de cada um dos municípios. Mogi das Cruzes então nesse momento passado esse período de 2006 e 2016, iniciou o seu processo de revisão do Plano Diretor, onde nós iniciamos em novembro de 2017 todo o trabalho. Nós vamos passar a estrutura do plano aqui eu só estou esperando a área técnica definir, ou então vai passando na mão e eu explicando. Prefeito. Então o Plano Diretor Municipal que orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano de todo o Município. Uma lei dessa magnitude não é possível a gente fazer em internamente só na Prefeitura sem discutir com a sociedade. Então eu vou mostrar aqui para os senhores o quanto de reuniões nós produzimos, nós fizemos mais de sessenta reuniões ao longo de todo o Município de Mogi das Cruzes para que a gente pudesse ouvir a população, ter a participação popular e chegar nesse projeto, o qual a gente encaminhou no último mês para apreciação dos nobres Vereadores. O objetivo do Plano Diretor é justamente a gente reorganizar os espaços da Cidade e garantir a melhoria da qualidade da população. Como eu já falei a nossa atual lei do Plano Diretor é a Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006. Então nesses quase treze anos a Cidade mudou muito, a forma como a gente vive, a Cidade como a gente se desloca, como a gente se relaciona

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
175

com as pessoas, como a gente tem o nosso dia a dia, muito de maneira significativa. Quando a gente fala da Cidade de Mogi das Cruzes, é uma Cidade muito antiga de 458 anos, com uma grande área territorial de 721 Km², chegando a quase 500 mil habitantes, dentro desses 721 Km², a gente uma área urbana de 286 Km², e um projeto, uma discussão de pensamento e visão de desenvolvimento da Cidade que não pode deixar de aliar os seus potenciais e os seus desafios, as suas riquezas como o Rio Tietê, a Serra do Itapeti, a Serra do Mar, os seus patrimônios sejam eles os matérias e materiais. Então eu tenho certeza que todos senhores que estão presentes hoje aqui nesta audiência já tiveram contato, leram com certeza a minuta de anteprojeto de lei do Plano Diretor e sabem que todos esses assuntos que estão sendo abordados lá. Nós iniciamos esse trabalho em uma reunião pública no Teatro Vasques em 03 de novembro de 2.017, estou vendo que muitos dos senhores estiveram naquele dia com a gente, esse trabalho teve todo um processo de estrutura que inicia lá em dezembro de 2017 e comina agora no encaminhamento do projeto de lei e a Câmara Municipal. Dentro desse processo a gente teve grandes estudos, ora com a sociedade participando do que a gente chama de reuniões em oficinas, ouvindo a população, ora realizando os estudos técnicos urbanísticos, até a gente chega nesta proposta de reuni essa minuta com mapas, textos, tabelas e quadros. A nossa Cidade de Mogi das Cruzes, onde a gente olha a nossa Cidade aqui com 721Km², a gente vê uma grande pressão vindo de São Paulo. Então essa mancha de concreto que a gente tem, tocam em uma combinação urbana da região de Jundiapeba, a região dos bairros de divisa, mas nós temos uma grande riqueza de material a preservar, que são as nossas bacias ao Sul da área de proteção e recuperação dos mananciais, a nossa Serra do Itapeti, a nossa região de desenvolvimento do Taboão, e a gente tem que pensar como que a gente equaliza e como a gente reuni toda essa questão. Se a gente for fazer uma avaliação do desenvolvimento da Cidade, a Cidade em 1953, ela já tinha como área urbana nesta área onde a gente está próximo ao Centro Cívico, próximo ao Centro da Cidade, onde o marco era a Catedral de Santana e uma mancha em Jundiapeba. E a gente observa que a Cidade se desenvolveu em sentido Leste a Oeste muito em função da linha férrea. Todos os senhores sabem que nós somos cortados por uma cidade pela a linha férrea e muito em função até pela a sua própria Geografia. Seja o Rio Tietê uma riqueza nossa, ou seja, a Serra do Itapeti. Então se a gente fizer um diagrama aqui dessa evolução da mancha urbana, a gente chega hoje até 2016, que é o que está em vermelho é a nossa área urbana com 287KM², que significa uma ocupação de 40% do Município. Isso não significa que é tudo que está ocupado. A região que justamente está ocupada é a região amarela. Esse fragmento que a gente vê que a Cidade justamente não colou é a passagem do Rio Tietê. Essa parte mais ao norte é a Serra do Itapeti. E a gente ao longo do Plano Diretor faz várias análises de densidade populacional, onde a gente tem a maior concentração de área de emprego na nossa Cidade, onde está a maior vulnerabilidade social aqui a exemplo de Jundiapeba, justamente para a gente pode entender onde a gente irá ter o

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
176

vetor de desenvolvimento econômico, onde a gente tem geração de emprego, onde a gente irá ter esse desenvolvimento urbanístico. Sem esquecer das matrizes ambientais. O Secretário Daniel está aqui, eu vi o Secretário Ricardo Satorelo da Universidade Mogi das Cruzes presente também o qual participou muito do processo. A gente tem área de APMR ao Sul, a área da APA da várgea do Rio Tietê e a nossa Serra do Itapeti. Então todos esses são elementos que tem de ser cruzado quando a gente vai fazer a análise da Cidade. E dentro desse processo de construção nós dividimos a Cidade em vinte e dois territórios. Então do norte da Chácara Guanabara, Cooperativa Agrícola Cotia, os bairros do Jardim Margarida, Novo Horizonte, Taiaçupeba, Biritiba Ussu, o Centro da Cidade, Brás Cubas e Jundiapeba, nós passamos em todos os bairros. Obtivemos contato com toda a população de Mogi das Cruzes, onde todas essas reuniões em primeiro momento entre dezembro de 2017 e fevereiro de 2018, foi o primeiro contato com a população justamente para explicar o que é o Plano Diretor de construção e de entender o primeiro momento de cada uma dessas regiões. É lógico que o cidadão muitas vezes tem o olhar do dia a dia, do problema da falta do esgoto, do problema do buraco em frente da casa dele, não que esses assuntos não sejam relevantes de manutenções diárias, mas no Plano Diretor, nós estamos pensando no desenvolvimento da Cidade a longo prazo a dez anos. Então a gente vê aqui reuniões que fazemos, no Pinhal do Mogi Moderno e que trabalhou muito no processo, a reunião em Taiaçupeba a qual foi transmitida pela a rádio que nós temos em Taiaçupeba. A primeira reunião foi na região do Taboão na GESTAB junto com os empresários. Nós fizemos uma reunião na Associação do Engenheiros e Arquitetos com a Vila Oliveira. Eu estou vendo a Jane aqui que participou presente disso, o Paulo. Então vários os autores participaram ao longo desse processo nos mais distintos bairros, Chácara dos Baianos, o Farofa esteve com a gente lá, Pindorama, Taboão do outro lado da Associação Agrícola do Itapeti, Rodeio, Sabaúna e Botujuru. E além da gente fazer as reuniões temáticas técnicas, seja com o pessoal da Mineração, onde de 2006 para cá a gente teve uma evolução tecnológica significativa. Então hoje com a precisão de geoprocessamento né, das questões do mapa a gente conseguimos ter uma definição muito maior desses produtos técnicos. O professor Ricardo Satorelo, representante e professor da Universidade de Mogi das Cruzes, onde tem um trabalho muito significativo, onde foi identificado a questão ambiental de ligação da Serra do Mar com a Serra do Itapeti, ainda de vestígios de matas inativas, onde o Plano Diretor irá tratar das questões ambiental com a proposição do corredor ecológico municipal, a questão de próprio acompanhamento de todos Vereadores que a gente teve aqui, essa é uma foto de maio de 2018, municiando e participando os Vereadores ao longo de todo processo, isso vai mostrando o laço do trabalho e carga horária de dedicação de todos os técnicos que em nome da Renata eu agradeço a todos eles, o Nídia a minha Secretária que está aqui Adjunta e reuniões de mobilidade. A gente muito de fala da Cidade de Mogi das Cruzes que é uma Cidade muito antiga sobre a questão de disciplina da mobilidade também faz parte do Plano Diretor. A

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
177

questão de habitação de interesse social e a questão de Meio Ambiente e Agricultura. Então são várias reuniões técnicas com o Secretário Daniel e com o Secretário Renato, onde as equipes técnicas tanto interna como externa, grupo de trabalho com desenvolvimento com nome. Então o pessoal do Alto do Tietê Vale, o pessoal do SEBRAE. Eu estou vendo o Sérgio aqui que participou muito ativamente desse processo que é um processo discutido com toda a sociedade. E todo esse trabalho foi acompanhado pelo o Conselho Municipal da Cidade do CONCIDADE, está aqui o doutor Caio que participa ativamente desse processo, o Fernando também participa como membro do CONCIDADE. Então são pessoas que ao longo desse tempo participou de cada uma das etapas. De julho de 2018 e agosto de 2018, a gente depois de colher todas essas informações junto a sociedade, a gente teve as reuniões devolutivas. Então a gente passou em todos os territórios novamente, está é uma outra foto já levando mapas, então gente vê aqui, mapas, levando mapas, levando as informações. No Jardim Margarida a gente teve uma reunião, a gente teve a presença dos vereadores, o próprio vereador Rodrigo Valverde esteve lá neste dia. Cocuera, Sabaúna, Vila Moraes, o Silvio participando da reunião da Ponte Grande. E a gente fez reuniões com as áreas técnicas. O setor imobiliário, o setor técnico aqui, representantes da Associação de Engenheiros e Arquitetos, a Ana Sandim, outra reunião com o Conselho de Desenvolvimento e Tecnologia. Então foi um grande trabalho ao longo de todo o tempo, onde foi construído com as mais diversas áreas, o pessoal da indústria, CIESP, o Renato Pisoni, o Caseiro, o Campelo. Então são várias pessoas. E aí no momento, onde a gente chegou em setembro de 2018, onde a gente realizou as oficinas, onde a gente já tinha produtos como mapas, como já tinha os textos, as diretrizes, onde a gente fez quatro oficinas públicas na Prefeitura, onde uma delas é de distritos e barramentos. A gente vê aqui a presença do senhor Arraes que abriu a fala aqui para a gente e estava presente nesta reunião, outra reunião com o setor imobiliário, reunião do CONCIDADE, essa outra reunião do Desenvolvimento Econômico, Social e Habitação de Interesse Social. Então da mesma forma as pessoas participando, a sociedade participando e reunião junto a Procuradoria do Município. Então para chegar a trazer esse processo Vereador Furlan, a gente tem que construir com toda Câmara a parte e técnica da Prefeitura. Então a Procuradoria, a Coordenadoria e Habitação, o João Vitor que está aqui e participou ao longo de todo esse processo. No dia 03 de outubro a gente teve uma Oficina de Centralidade e dos Instrumentos Urbanísticos e depois a gente teve a preparação final do CONCIDADE, até que no dia 18 de outubro, ou seja, mais de um ano atrás a gente teve uma reunião deliberativa do CONCIDADE, autorizando para que a gente fizesse a audiência pública do Plano Diretor pela a Prefeitura. Aqui é uma reunião com o CONAMA – Conselho de Verde e Meio Ambiente, a reunião ordinária do CONCIDADE. E aí, quando a gente chegou no momento entre janeiro e junho deste ano, a gente entrou em um processo intensivo de construção final desse produto do Plano Diretor, principalmente com o setor técnico, com a Associação de Engenheiro e Arquitetos, sendo

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
178

duas reuniões mensais quase que debatendo os artigos, os mapas, procurando intensificar ainda mais o processo de construção deste trabalho. E aí a gente tem aqui reuniões que foram ora na Prefeitura, ora reuniões com o setor técnico. Eu estou vendo o Cuco participou desta reunião com o Presidente da Câmara de Urbanismo o senhor Nilton, que também participou de várias dessas reuniões. E a gente foi afinando cada vez esse material CONFATIO, a questão do patrimônio histórico também tem uma presença muito importante dentro desse processo do setor. Até que a gente fez através do site do Município uma consulta pública, onde todo o material que hoje foi encaminhado para a Câmara foi disponibilizado no site da Prefeitura de 29 de abril a 15 de julho, onde nós disponibilizamos todo o texto de lei, todos os anexos, os quadros e os mapas para a apreciação da população. Então todos os senhores participaram e tiveram a possibilidade desde abril de conhecer o projeto e de trazer contribuições através desse formulário. E nesse projeto nós recebemos noventa e seis contribuições, sendo vinte e quatro de pessoas físicas, vinte e três de pessoas jurídicas e empresariais, cinco entidades como a Associação dos Moradores da Vila Oliveira daqui, como da Associação de Engenheiros e Arquitetos daqui, da Associação Nacional de Produtores Agregados a Construção, como a Rede Nossa Mogi que também está representada aqui, a Associação de Moradores do Beija-Flor. Então todas essas pessoas já participaram desse momento e dessa etapa trazendo as suas contribuições. Nesse momento a gente publicou também no jornal a convocação de audiência pública do Município, mais uma depois das mais sessenta reuniões, sendo uma reunião que formaliza esse processo que foi realizada no último dia 20 julho de 2019, onde a gente teve oitenta e sete participantes, sendo vinte e seis do Poder Executivo Municipal, dois participantes do Legislativo Municipal e vinte e seis participantes de diversas entidades OAB, CONCIDADE, Associação de Engenheiros e Arquitetos, Associação dos Moradores da Vila Oliveira, SINDIPEDRAS, TAVA, Universidade de Mogi das Cruzes presente, Associação Nacional de Entidade e Agregados, Associação de Moradores do Beija-Flor, SINCOMÉRCIO, Associação Comercial de Mogi das Cruzes, SINDAREIA, Sindicato do Estado de São Paulo, o CAL de Mogi das Cruzes, Fundação Florestal, CONFAP representado, além de trinta e três outros representantes que são cidadãos, estudantes, profissionais e autônomos que estiveram com a gente ali também contribuindo e trazendo mais sugestões. Durante essa audiência que a gente realizou na Prefeitura, a gente teve dezoito participantes que fizeram uso da palavra, treze fizeram participação por escrito, isso deu um total de vinte e oito contribuições pelo o uso da palavra e vinte e seis por escrito. Todas essas contribuições foram respondidas e estão disponíveis no site da Prefeitura até hoje. Cada uma das sugestões, das contribuições, aquelas que foram acolhidas ou as quais não foram acolhidas, por qual motivos não foi acolhidas, tudo isso ainda encontra-se publicado, se ainda aquele que ainda não teve a oportunidade de ver, está publicado no site da Prefeitura e pode acessar pelo o celular se for o caso, e no dia 19 de agosto de acordo com que estabelece o regulamento da audiência nós publicamos

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
179

a versão final desta minuta de anteprojeto de lei acolhendo ou não a sugestões claramente identificada e ainda sim essa minuta ficou disponível para sugestão mais cinco dias. A partir disso, e encerrado o processo, a gente teve o relatório final feito pela a Câmara Técnica do Desenvolvimento Urbano e Sustentável, que é um Órgão específico dentro do Conselho Municipal da Cidade que acompanha todo esse processo. Então se os membros se reuniram em inúmeras vezes até a gente chegar na reunião extraordinária deliberativa no dia 05 de setembro, onde foi apresentado o relatório e onde todos os membros do CONCIDADE deliberaram favoravelmente para o encaminhamento do projeto de lei para a Câmara. É importante destacar o quanto a sociedade civil participou, e o quanto a gente teve de acompanhamento e de sugestão de contribuição ao longo de todo o processo. Muitos pensam que o processo começou hoje, mas começou a dois anos atrás e muitas das pessoas participaram e contribuíram com esse trabalho. Dentro dos aspectos técnicos, os senhores já leram o Plano Diretor e já tem um conhecimento para participarem dessa audiência, mas existem aqueles que não estão tão inteirados ainda. Nós temos como princípio neste Plano Diretor da gente ter uma Cidade conectada igualitária, o que a gente está dizendo? É que a Cidade de Mogi das Cruzes ela precisa facilitar os seus movimentos entre os seus bairros, garantir um acesso igualitário de equipamentos e serviços e valorizar a Cidade que nós temos. Não dá mais para o cidadão que mora em César de Souza recorrer só a um equipamento de Saúde que tem como UNICA fisioterapia em Brás Cubas ou UNICA em Jundiapeba de médicos e especialidades. A gente precisa ter cada vez mais esses equipamentos disseminados na Cidade para que a gente possa ter qualidade de vida e uma Cidade mais compacta, para que cada vez mais a gente reduz esses movimentos pendulares. A maioria dos senhores são mogianos e sabem o tempo e quanta vezes a gente fez isso em nossa vida de sair de César de Souza e ir para Jundiapeba. Moro no Rodeio e venho para Brás Cubas. E essa Cidade se cresceu dessa forma no sentido leste a oeste exigindo esses deslocamentos. Então o Plano Diretor hoje, seguindo os grandes estudos que a gente fez da Cidade exige que essa Cidade seja mais multifuncional, e que ela tenha um crescimento mais qualificado e um desenvolvimento urbano sustentável no qual a gente fala não só no sentido de ser uma Cidade mais equilibrada. O terceiro conceito seria o princípio de uma Cidade sustentável e inovadora, dá valorização ao nosso patrimônio ambiental e cultural, uma tensão especial para a área de preservação, trazendo criatividade ao Município por meio da diversificação por meio da economia, as atividade de indústria criativa, agricultura familiar que é tão forte em nosso Município, a questão do turismo, a Cidade de Mogi das Cruzes se tornou uma Cidade Turística. Então precisamos explorar esse potencial que a gente tem, além da pujança que a gente tem no comércio e serviço. Dentro dos objetivos do Plano Diretor: Direcionar o crescimento da área urbanizada de forma conter o padrão de fragmentação que avançam em direção das áreas ambiental. Então os senhores viram que a gente tem ao sul área de proteção mananciais, temos a Serra do Itapeti, e a gente tem de maneira ordenada conter

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
180

esse avanço sobre as áreas mais sensíveis. Qualificar o conjunto de centralidades existentes. Orientar e qualificar a produção imobiliária do Município com suporte adequado de infraestrutura e de equipamentos urbanos. Ou seja, não adianta nada o empreendedor querer construir muito longe da Cidade se não tem infraestrutura. É preciso investir no Centro aonde a gente tem infraestrutura, tem condições de receber moradia, desenvolvimento, emprego e geração de renda. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, promover o patrimônio ambiental do Município, promover e proteger o patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, promover turismo, fortalecer as atividades econômicas nas áreas culturais, até como na forma de contenção da urbanização e da manutenção da preservação ambiental, fornece as conexões entre as diferentes centralidades com ênfase no sistema de transporte público. Então é um Plano Diretor muito pensado para pessoa, de como que a gente se dá as nossas relações humanas e como que a gente dá os nossos deslocamentos. Promover o ordenamento território do planejamento no processo de urbanização, ampliar o acesso de habitação de interesse social e reconhecer a importância do Município na região Metropolitana. Então a Cidade de Mogi das Cruzes se caracteriza como uma Cidade expoente na região do Alto do Tietê, é a segunda Cidade em área territorial do nosso Estado. Então a gente tem que pensar nisso. O Plano Diretor e a estrutura que foi encaminhada do anteprojeto para a Câmara dos Vereadores, ela possui 253 artigos, 16 quadros, e 4 anexos, nós temos 14 mapas, sendo o mapa – 1, eu vou passar cada um dos mapas que são: macrozona, período urbano, distrito, abairramento, centralidade, zoneamento especial de interesse social, zoneamento especial de desenvolvimento econômico, zoneamento especial de interesse ambiental. Centro Histórico Tradicional, mobilidade viária, área verde, área de intervenção urbana, coeficiente e aproveitamento, coeficiente aproveitamento básico. Dentro daqueles estudos que eu mostrei para os senhores a gente chegou na classificação de dois territórios, o território de qualificação da urbanização que é a área urbana e os territórios de preservação da área ambiental e rural. Dentro dos territórios de qualificação de urbanização essa mancha mais escura que vocês olham aqui é o que a gente chama de macrozona e de urbanização consolidada. Então é o local aonde a gente está, é o Centro da Cidade, é Brás Cubas, onde a Cidade se formou, onde a gente tem poucos vazios urbanos, mas a gente já tem uma Cidade conformada. Ao redor dessa área que a gente tem a consolidada, a gente tem o que a gente chama de área de macrozona de qualificação, seria Jundiapeba, o sul de Brás Cubas pegando a região de Cocuera e César de Souza. É uma região que se desenvolveu muito ao longo dos últimos dez anos, mas que precisa ter um olhar mais atento para esse desenvolvimento. A gente ainda tem vazios, tem uma tendência a ter um adensamento nesta região, mas a gente precisa receber essa infraestrutura necessária. Quando a gente olha essa região mais amarela é o que a gente chama de área de contenção. Então é aquela região porção territorial do Município que já está chegando muito próximo da área de proteção nos mananciais, ou lá no extremo norte

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
181

que é a área da região do Taboão, onde a gente tem que ter uma contenção porque se a de espraiando ao longo do tempo e ainda a gente tem muito do território dela a investir. Então se a gente falar nos próximos dez anos os investimentos iram estar extremamente vocacionados na região de Jundiapeba que tem muito a se desenvolver, na região de César de Souza e nesta região do sul de Brás Cubas. Depois a gente tem os territórios de preservação e habitação rural que são as áreas de proteção e recuperação nos mananciais que é esse verde mais claro, a aí a gente tem a lei específica que é o GPRM, a gente tem essas áreas que chamamos de macrozona periurbana que são aqueles núcleos que se desenvolveram de maneira isolada que são Taiaçupeba, a região da Chácara Guanabara e estão desconectados da nossa malha urbana, mas nem por isso eles deixam de ter uma tensão. A gente sabe que não irá conseguir tem uma UPA – Unidade de Pronto Atendimento em Taiaçupeba que é pelo o contingente habitacional ou por outra questão, mas a gente não pode deixar de prever nessas regiões o seu desenvolvimento para que essa população também seja privilegiada nesses equipamentos públicos. Dentro da nossa área urbana é o que vocês estão vendo aqui, a gente passa a ter no Plano Diretor 293 km de área urbana que é que está manchado no mapa que é a área urbana e o que está em branco é a área rural, e dentro da proposta surgiu isso ao longo das nossas andanças nos bairros a proposta de criação de três novos distritos. Então a criação de três novos distritos, é, o distrito do Taboão, porção norte territorial onde a gente tem a região lá da GM, quando a gente entra em Mogi das Cruzes vindo pela a Rodovia Airton Senna que é aquela região ao norte, onde a gente tem uma grande criação agrícola e de mineração, nós temos também a solicitação de criação do distrito do Alto Parateí, que são esses bairros que estão próximos as divisas, ou seja, o Aruã, e a solicitação do distrito de Cocuera. Todos esses três distritos faziam parte ou fazem parte do distrito sede, ou seja, toda essa região aqui territorial é considerada atualmente no Plano de 2016 como distrito sede. Então veio a solicitação desses três distritos o qual a gente está amadurecendo na discussão do Plano Diretor. Além disso a gente tem do sede o distrito de Brás Cubas, Jundiapeba, César de Souza, Sabaúna, o Taboão proposto, o Alto Paratei proposto, Quatinga, Biritiba Ussu, Taiaçupeba e Cocuera proposto. Dentro disso os senhores sabem que a Cidade é formada por loteamento não existe a figura formal de Cidade bairro, nós falamos usualmente bairros, mas na divisão administrativa do Município não existe a figura de bairro. Então o Plano Diretor irá formar essa figura dos bairros, onde de uma maneira minuciosa a gente fez uma análise no território, e está tendo a proposição da criação de centro e bairros. Porque isso é importante? Porque a partir do momento em que a gente sai da escala do Plano Diretor ou de uma lei de Uso e Ocupação do Solo, a gente vai passar a discutir a criação de bairros, dos planos de bairros. Então a partir do momento onde a gente aproxima cada vez mais do cidadão ai sim, para discutir os problemas do dia a dia. Porque no momento em que a gente reduzir a escala e falar de bairro a gente vai poder entender as dificuldades de manutenção que a gente tem na Cidade. Depois no mapa 5, a gente

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
188

tem o estudo da centralidade. Então a gente tem as áreas que se desenvolveram pelas macrozonas, então a gente tem aqui as centralidades centro, isso sempre em função da Estação de Ônibus ou trens existentes, onde aquele raio e onde a pessoa pode circular a cada quinze, vinte minutos ela tem uma série de equipamentos urbanos. Então é aonde a gente pode incentivar esse desenvolvimento. E aí a gente tem a centralidade Estudantes, Centro, Brás Cubas, Jundiapeba, César de Souza e a centralidade ao sul da Av. Kaoru Hiramatsu que desenvolveu muito ao longo dos cinco anos e a região da Perimetral ao sul com a conexão e complementação da Perimetral a gente irá ter o desenvolvimento da região. Depois no mapa – 6, a gente tem a zona especial de interesse social, onde irá falar dos núcleos urbanos, onde tem que ser incentivada através do Plano Municipal de Habitação as áreas de regularização e as áreas de provisão habitacional. No mapa de zoneamento especial de Desenvolvimento Econômico a gente tem as disciplinas, onde a gente tem a área de mineração ao norte do Município, onde a gente tem as áreas de agriculturas, seja aqui na Cooperativa Agrícola Cotia, ou na região do Chacareiros, na região do Cocuera. Os nossos núcleos sociais, onde a gente vê na região da NGK, da Kimberly Park, César de Souza, núcleo industrial de César de Souza, núcleo industrial da Vila São Francisco, Avenida das Orquídeas e o próprio Taboão a gente tem o vetor de desenvolvimento. Depois a gente tem o mapa de Zoneamento de Especial de Interesse Ambiental. Então a gente tem toda a região do mapa do Tietê, a nossa entrada de capitação de água, a questão da Serra, a questão do Centro Histórico, o Anselmo conhece bem pela a questão do patrimônio e toda questão do sistema viário. Olha o quanto é importante a gente olharmos esse mapa e quanto ainda a gente tem que de consolida esse sistema viário do Município para que a gente tenha mobilidade necessária sempre usufruindo principalmente desse coletor tronco que é a linha férrea, mas a gente ainda tem a necessidade de uma série de vias a serem implementadas, e isso ficou muito forte nas discussões, principalmente nas áreas rurais mais afastadas. A necessidade que eles têm de concessão. Então quem mora na região da Mogi Bertioga vai saber o que eu estou falando. Em período de feriado a Mogi Bertioga a região ali Biritiba Ussu fica completamente travada e não se consegue sair. Então a gente tem aí dentro do Plano Diretor a possibilidade em incentivo para que a gente tenha essas novas vias. Dentro do processo junto com a Universidade de Mogi das Cruzes a gente verificou que entre o fundo do Botujuru e Sabaúna tem vestígio de mata nativa, onde há possibilidade de conexão com a Serra do Mar com a Serra do Itapeti. Então aqui tem a criação do corredor ecológico municipal que é um fato inusitado o professor tem falado isso, o Secretário Daniel de municípios que ainda não tem essa política e a gente vai sair na frente. E depois aqui área de intervenção. Então são áreas e grandes vazios urbanos que irão ter os seus desenvolvimentos como a região da Avenida das Orquídeas que terá um grande desenvolvimento nos próximos anos. A própria região do projeto Eco Tietê e outras áreas que a gente tem que ter a devida atenção no desenvolvimento e no controle, seja

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
183

Taiaçupeba, seja Sabaúna ou até o aeródromo que está previsto na região do 09 de julho. Fora isso, esse é um mapa mais técnico onde a gente tem o coeficiente de aproveitamento, onde são as áreas e aonde a gente vai ter um maior adensamento populacional, principalmente em função do transporte público que já existe. E esse é um outo mapa de ser abásico. É importante dizer que todo o trabalho e esse trabalho foi premiado e isso serve muito mais para mostrar que a gente está no caminho certo. No ano passado a gente se submeteu esse projeto do Plano Diretor para o Prêmio do Instituto Arquiteto Brasil e ganhou o Prêmio Urbanismo, ainda que não seja uma lei. Então isso mostra a dedicação de toda a equipe, toda a participação da sociedade mostrando esse caminho que foi divulgado não só no jornal da Cidade como na Folha e outros jornais depois. Para encerrar, uma visão estratégica do que o Plano Diretor pensa para Mogi nos próximo dez anos. Queremos uma Mogi das Cruzes preparada para os desafios do século XXI, com a sua infraestrutura urbana e serviços urbanos modernizados, um alto padrão na Educação e na Saúde, espaços públicos agradáveis tornando a Cidade vibrante com amplas atividades culturais, recreativas, esportivas e de lazer, com alta qualidade de vida e Meio Ambiente preservado capaz de atrair novos investimento, incentivar novos empreendedores locais, render talentos e propiciar oportunidade de emprego de renda e movimento para a população. Senhor Presidente, eu peço perdão de ter extrapolado, eu não sei se eu extrapolei no tempo, mas é porque eu falo com muita paixão porque é um tema que eu gosto. Então agradeço a todos e estamos a disposição. Obrigado. O senhor Presidente agradeceu a apresentação dizendo que está tudo dentro do tempo estipulado, bem como orientou o plenário dizendo o seguinte: Neste instante passaremos a palavra aos participantes que terão o tempo de três minutos para a sua manifestação. Solicito ao Vereador Mauro Araújo para que faça a chamada dos inscritos. Assim procedeu o **Vereador Mauro Luís Claudino de Araújo informou que até o exato momento há vinte e sete inscritos e por determinação do Presidente da Casa, o Vereador Rinaldo Sadao Sakai** os participantes poderão fazer uso das duas tribunas, sendo que em cada Mesa do plenário também tem microfone, bem como orientou que todos os participantes falassem ao microfone para que a fala saísse nítida por motivo da transcrição da ata. Orientou ainda que na sequência de inscritos serão chamados por esse Vereador cada um dos participantes inscritos. Assim chamou o nobre Vereador o primeiro inscrito para fazer uso da palavra o **senhor Paulo Ernani Bergamo dos Santos,** o qual expôs o seguinte: Boa a noite a todos, existe um ditado que diz: O papel aceita tudo. O Plano Diretor não é um papel como se pretende passar aqui para toda a população. O Plano Diretor diz respeito a vida da população dos moradores. Quinhentas mil pessoas moram nesta Cidade. Tanto a Prefeitura como a Câmara Municipal de Mogi das Cruzes têm insistentemente negado todos os pedidos que nós temos feito em todas as Associações. Eu represento a Associação dos moradores da Vila Oliveira e também estamos juntos na frente Mogi para Todos. Simplesmente a população não sabe o que está acontecendo. E precisa acordar!

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
184

Tá na hora de acordar! Quem sabe aqui que no Plano Diretor tem ilegalidades? Por exemplo, a criação de três municípios por lei complementar, que é o Plano Diretor que está sendo apresentado como lei complementar. Quando pela a Legislação Estadual você não pode criar distrito por lei complementar, mas tem que ser por lei ordinária específica, sendo ouvida a população. Primeira coisa, ilegalidade flagrante. Segunda coisa, o Plano Diretor fala em estudo em impacto de vizinhança. Quem aqui sabe que em 2006, quando foi aprovado o Plano Diretor Vigente, a Prefeitura tinha que encaminhar um projeto em dezoito meses sobre Estudo de Impacto de Vizinhança. Sabe quando eles apresentaram esse projeto? Em 2016. Sabe quando aprovaram? Nunca! Nunca! Então não pode passar o carro na frente dos bois, mas tem que primeiro fazer o que tem que ser feito. Portanto, o tempo é muito pequeno e nós não temos trinta minutos que o Secretário teve, mas o Secretário é muito motivado, muito contente e está muito feliz com o trabalho dele. Eu posso afirmar que todos nós aqui tivemos pelo menos em uma audiência, estar em uma audiência não significa concordar com o projeto, mas significa ouvir e aprender o que eles estão falando. E você sabe o seguinte: Esse projeto é péssimo para a Cidade de Mogi das Cruzes. Você sabia que foi uma empresa contratada para fazer prestação de assessoria por R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), quando nós não encontramos nenhum material desta empresa no processo. Pedimos aqui à Câmara Municipal através do Vereador Rodrigo Valverde que nos desse a informação sobre esse contrato. E sabe qual foi a resposta? Negado! Porque será? Será que eles estão com medo de alguma coisa? O senhor Presidente Rinaldo Sadao Sakai informou ao participante que o tempo de sua fala já havia encerrado. Assim concedeu a palavra ao **segundo inscrito o senhor Jair Pedrosa,** o qual expôs o seguinte: Boa noite, eu queria cumprimentar a Mesa dos senhores Vereadores, Secretários e principalmente os nossos amigos aqui da sociedade civil. Na ultima vez em que eu estive aqui foi na votação do SESI e foi as 15h00, e por incrível que pareça naquele momento eu acho que só tinha eu e Secretários só, o Secretário de Cultura. Eu digo isso porque antes de entrar no Plano Diretor eu queria falar algumas coisas que eu acho que a Sociedade Civil tem que falar. Essa Casa aqui não tem, por exemplo, Tribuna Livre, pois vários municípios têm. A tribuna livre gente, é um momento onde a Sociedade Civil ela pode falar durante as sessões. Eu sei que o assunto é sobre o Plano Diretor, mas é importante falar sobre isso neste momento. Porque se a Sociedade Civil não é ouvida nesta Casa de Leis em momentos importantes, quanto mais sobre essa questão do Plano Diretor. Eu gostaria que vocês soubessem também que vários dos senhores Vereadores que hoje estão nesta Casa foram contra isso e foram contra a sessão noturna. As sessões aqui desta Casa são realizadas às 15h00 da tarde. Então é assim, eu sei que o assunto é Plano Diretor, mas é necessário, e eu sei que estão rindo, eu não sei se é sobre isso, mas eu acho que é necessário falar sobre isso sobre a tribuna livre. Mas como o assunto é sobre o Plano Diretor eu gostaria de aproveitar para dizer que aqui também tem uma TV CÂMARA e que está sendo transmitida essa audiência. A TV

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
185

CÂMARA, ela repete várias vezes as sessões plenárias. Só que tem uma coisa que me deixa intrigado nesta TV CÂMARA, eu espero, não é contra os técnicos não, eu tenho maior apresso pelos técnicos e pelos profissionais. Essa TV CÂMARA, ela só transmite os Vereadores. Aquela galeria lá, nunca é filmada. Se vocês não estão assistindo agora tem uma faixa dizendo: "Queremos uma Mogi para Todos". Nunca a câmera é direcionada para lá. Eu sei que o assunto é o Plano Diretor, mas eu precisava falar sobre isso. Tá. Eu espero que o próximo Presidente, a próxima Legislatura, seja um pouco mais democrática nesta Casa sobre a questão da TV CÂMARA. Bom, mas, sobre o Plano Diretor, eu queria falar o seguinte: Eu verifiquei, e eu faço parte de um coletivo e além de ser Presidente da Associação de Moradores e Amigos de Pantufo e Arredores - AMAPA, eu também faço parte de um coletivo de ciclistas. E a gente vem batalhando muito para que se tenha nesta Cidade mais ciclovias e um plano ciclo viário. O mapa dez que foi apresentado aqui senhor Presidente ele não aparece nenhuma linha vermelha de ciclo via. Eu acho que nós precisamos de mais audiência para poder falar sobre isso. Fez uso da palavra o **terceiro participante inscrito o senhor Newton Muniz,** o qual expôs o seguinte: Boa noite a todos. Eu tenho uma proposta que vaio de encontra a vários tópicos que o Secretário Cláudio acabou de apresentar no artigo cinco. Meio Ambiente, consta em quase todos os itens. Como manter a preservação. Só que o Município não tem um plano de preservação e de recuperação do meio ambiente. Então a minha proposta é que se coloque neste Plano Diretor o Plano de Preservação e Recuperação. Mas isso é do outro lado, com orçamento, com recursos humanos, com logística e com tudo. Então a fala minha é nessa direção. Porque não é possível falar de preservação o tempo todo, quando nós sabemos sobre a destruição do Meio Ambiente que está em vários bairros, distritos ou no Município. E não adianta nós dizermos que não sabemos nem quem é o dono do imóvel. Sabe sim! O município tem um cadastro técnico municipal georreferenciado desde 2005. Se ele não está fazendo uso alguma coisa está errada porque custou uma fortuna. Na zona rural todos os imóveis já passaram por georreferenciamento. Está lá no INCRA, as propriedades, proprietário, as áreas, está lá no Cartório e na Recita Federal. É só a Administração Pública juntar esses dados todos para descobrir quem está burlando a Legislação em cada imóvel destes que estão sendo devastados com terraplenagem, com escavação, com construção irregular, e que é sabido pela a Administração Pública pelo menos desde 2017. Objeto de várias denúncias que foram encaminhados para Secretários, ultimamente para ouvidoria, só que nenhuma providência foi tomada. E continua a devastação. A proposta minha é essa, eu tenho a proposta de se colocar neste Plano Diretor o Plano que efetivamente vai fazer a recuperação dessas áreas que por si só ela não consegue se recuperar. Depende de intervenção para ela poder se recuperar, está se degradando mais ainda, tem processo erosivo em andamento, tudo isso já sabido pela a Administração Pública. Então eu gostaria de ver se seria possível eu pedir ao Vereador Iduigues para que ele defendesse isso na tribuna porque é importantíssimo esse plano, muito importante. E outra, não onera o

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
186

município, não onera, porque a receita vem das multas. Bom terminou o meu tempo de fala, mas a minha proposta é está. Muito obrigado pela a atenção. A **quarta participante a senhora Cintia Secário** fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa noite a todas e a todos os presentes. Eu estou aqui em nome um grupo que se formou no início do ano passado justamente por um problema ocasionado por uma lei que foi votada a toque de caixa sem nenhum estudo prévio dos impactos que ela causaria na vida da população. Essa lei é a lei nº 133/2017, e que todos conhecem que é o aumento abusivo do IPTU. Então eu estou representando um grupo que se juntou devido a esse problema. E eu quero citar algumas coisas relacionadas a isso. Então o projeto do IPTU chegou na Câmara sete dias antes de ser votado né, um projeto grande, expressivo e eu duvido que tenha sido estudado devidamente pelos senhores Vereadores. E ele ocasionou um problema para a cidade toda que hoje está na Justiça e nós estamos tentando correr atrás do prejuízo. Bom, a função do Vereador é criar, extinguir, ou fazer emendas de um projeto que vem do Executivo. Nós sabemos que o projeto do Executivo tem falhas, nós montamos um coletivo porque nós amamos Mogi e nós vimos essas falhas. Essas falhas elas podem ser emendadas agora na Câmara dos Vereadores, mas nós estamos tendo os mesmos problemas até onde nós sabemos porque nós estamos de olho no Plano Diretor. Os senhores Vereadores tiveram acesso ao projeto no dia de ontem. E hoje nós estamos tendo uma audiência pública sobre esse projeto. Então nós teremos o mesmo problema. Esse projeto será votado em regime de urgência, eles não terão tempo de estudar esse projeto, esse projeto traz problemas para a Cidade, principalmente relacionado a Justiça Social e ao Meio Ambiente. Nós temos problemas muito grande que vão vir para a Cidade relacionados a construção de aeroporto em área de mananciais, por exemplo, como nós temos exemplos de outras cidades como Congonhas que já tem problemas muitos grandes devido a um aeroporto na Cidade. E nós somos uma Cidade que abraçada por dois gigantes verdes que são as duas serras, nós somos uma Cidade e manancial, então nós temos que preservarmos as nossas nascentes. Como disse o nosso amigo Paulo: O papel abraça tudo e a ultima tela foi maravilhosa. Mas a ação é completamente diferente do que está no papel. E é essa ação em que nós gostaríamos que os senhores Vereadores pensassem, porque nós temos várias emendas para fazer uma proposta de várias emendas que é para melhorar esse Plano Diretor tá, não que todo ele seja falho, mas para melhorar para que nós tenhamos uma Mogi para todos que é o que a gente quer. Tá bom, obrigado! O **quinto participante o senhor José Arraes, representando a ICAT,** fez uso da palavra dizendo o seguinte: Senhor Presidente, o Secretário como já havia mostrado em outras ocasiões a participação de diversas audiências em diversos lugares do Município. Isso é natural, a Lei, o Estatuto da Cidade diz que a confecção do Plano Diretor tem que ser participativo, ele não pode ser diferente. Tem que ser dessa forma mesmo. Ocorre em que nós estamos vivendo atualmente dias e momentos difíceis, atuais, difíceis. Todo mundo trabalha, todo mundo trabalha. Essas reuniões setoriais realmente são

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 187

poucas participativas porque a gente não pode sair do trabalho para poder fazer participações mesmo que for a noite as pessoas trabalham. É difícil. Quando apareceu a oportunidade de nós fazermos essas propostas por escrito a nossa entidade, nós fizemos cinquenta e uma propostas. Dessas cinquenta e uma mais de cinquenta por cento, mais de cinquenta por cento dessas propostas não foram aprovadas. E o Plano Diretor fechou aí, o Plano Diretor deveria ter continuado para que Prefeitura respondesse essas nossas propostas. Olha, nós não aceitamos por causa disso. E abrir esse espaço para que nós pudéssemos contrapor essas respostas da Prefeitura. Quando nós formos fazer essas propostas o projeto já estava na Câmara Municipal, é nós protocolamos para o Presidente da Câmara umas respostas referentes as respostas da Prefeitura. Já está com o senhor Presidente nós protocolamos essas respostas. Todas as questões em que a Secretaria de Planejamento não aceitou nós fizemos uma contra resposta e protocolamos na Câmara Municipal. Só que agora não somos nós, mas são os Vereadores. Se os Vereadores aceitarem, e tomarem como deles essas nossas reivindicações eles irão apresentar emendas, não somos mais nós agora. Agora são os Vereadores. Quer dizer, nós perdemos a participação no Plano Diretor. A partir desse momento nós não temos mais participação da sociedade civil no Plano Diretor. Está nas mãos dos Vereadores, os quais são os nossos representantes dizendo bem a verdade. Mas nem todas as nossas propostas são compradas pelos Vereadores. Nem todas as nossas propostas! A sociedade civil não é muito bem vista nessa Câmara Municipal. Desculpa, mas não é! Não é! Então a maioria das nossas propostas, quer ver, é o caso do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, por exemplo, o EIV, é uma Lei Federal! Todos nós sabemos que o EIV é uma Lei Federal nº 10.257, é uma Lei Federal. É o Estatuto da Cidade, ela não precisa ser regulamentada pela a Câmara Municipal de Mogi das Cruzes para ter validade, ela é uma Lei Federal! Ela está acima de todas as leis Estaduais e Municipais, ela está em vigor, ela está em vigor. O que o Município vai fazer nesta Lei.... O senhor Presidente da Câmara Municipal o Vereador Rinaldo Sadao Sakai informou ao participante o senhor José Arraes que o seu tempo de fala de três minutos já havia terminado. Assim o senhor Presidente concedeu a palavra a **sexta participante, a senhora Jane Roldam Pinto de Lima,** a qual salientou o seguinte: Boa a noite a todos, o meu nome é Jane Roldam Pinto de Lima. Eu quero começar a minha fala dizendo que esse Plano Diretor dá-se a impressão pela a fala do Cláudio que foi super transparente, mas não tem toda essa transparência. E porque não tem essa transparência? Eu gostaria de ler algumas coisas que a gente está requerendo à Câmara Municipal: A devolução do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, ao Poder Executivo para saneamento dos vícios de legalidade nele existente e para rediscussão dos termos do projeto de lei mencionado com a sociedade; adiamento dessa audiência pública, a elaboração e apresentação de estudos técnicos elaborados por especialistas nas áreas representadas por cada uma das quatorzes comissões permanentes da Câmara Municipal; a realização de pelo menos mais duas ou três audiências públicas por distritos da Cidade,

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
188

após a elaboração e apresentação desse estudo técnico; a convocação de plebiscito para que a população da Cidade decida se deseja a construção e a operação de aeroporto, aeródromo civil público na Cidade; análise de discussão e aprovação do projeto de lei do Estudo do Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal e fundamentado no Estatuto da Cidade. Antes da votação do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, ser pautado. Requer-se que essa petição seja registrada na Ata dessa audiência pública e juntada ao processo administrativo relacionado ao Projeto de Lei Complementar nº 006/2019. Eu gostaria de protocolar esse pedido, esse requerimento com o senhor Presidente da Câmara. Fez uso da palavra o **sétimo participante, o senhor Salvador Azambuja,** o qual expôs o seguinte: Boa a noite a todos e a todas, eu sou lá do Jardim Aeroporto III, eu sou uma pessoa que sempre estive nas lutas lá, inclusive, eu fui membro da Comissão de Moradores do PAC-1, Governo Lula e Dilma. E lá, olha, a gente, eu era o único que tinha dezessete membros que participava ativamente. E lá, hoje, o Plano Diretor precisa se estender para os bairros, para fazer discussão junto com os moradores, porque são os moradores que sabem dos problemas do dia a dia que acontece. Por exemplo, lá construiu-se os prédios do Jardim Lair da Minha Casa e Minha Vida e se jogou o esgoto por dentro de uma casa lá. É impossível isso aí! Então a Prefeitura não fiscaliza. Eu acho que o Plano Diretor nós precisamos avançar né, e como eu posso dizer aqui, colocar num sábado, e para cada, por exemplo, lá em Jundiapeba, as Varinhas, e durante o sábado porque daí tem maior participação da população. E referente ao que o Secretário falou sobre a Avenida das Orquídeas, eu vou falar aqui agora: Ontem, eu passei cedo lá, por exemplo, eu vim lá da Mogi Bertioga né, por ali, porque eu moro no Jardim Aeroporto III, e quando chegou ali aquele trânsito estava terrível! Eu fiquei mais de meia horas lá para passar. Então não resolveu, e a gente precisa cobrar do nosso Deputado Federal, o Bertaiolli sobre a questão dos dois viadutos que está lá parado desde 2005, e tem tudo isso, porque a Cidade em cada cinco minutos ela é dividida no meio e ela para ali no túnel e está impossível o trânsito. Não melhorou nada! Então, eu acho que vai esse recado aí né, e é isso aí. Fez uso da palavra o **oitavo participante, o senhor Cláudio José Betzler,** o qual expôs o seguinte: Senhor Presidente eu quero saudar ao senhor pelas conduções dos trabalhos, a sociedade civil aqui presente, é muito bom ver a sociedade civil presente na primeira audiência na Câmara Municipal do Plano Diretor. Eu represento a Rede Nossa Mogi e algumas entidades. Nos últimos meses, nós fizemos uma série de propostas que é a minuta e foram quarenta e uma participações efetivas na Rede Nossa Mogi, acolhida foram treze e parcialmente cinco. Isso significa que tem dois aspectos fundamentais no Plano, uma que é a questão técnica e a outra a questão política. Esse é o momento da questão técnica política do nosso Plano Diretor aqui. Pois bem, na última sexta-feira, senhor Presidente, na última quinta-feira perdão, nós protocolamos à Presidência o ofício nº 021.2262/2, muito bem colocado pelo o nosso representante o senhor José Arraes da Rede Nossa Mogi que é contraponto algumas

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
180

questões e não foram acolhidas no Plano Diretor. E nós gostaríamos que esse ofício fosse parte da Ata da reunião senhor Presidente, porque ele é direcionado a Presidência da Câmara e as Comissões. Esse ofício ele pede as Comissões também, que sejam feitas as audiências pelas as Comissões Permanentes da Casa. Nós achamos muito importante os aspectos econômicos, os aspectos ambientais, e nos solicitamos ao senhor e fazemos um apelo em nome da sociedade civil para que seja não só as audiências essas mais abertas contemplando toda a sociedade, mas as audiências temáticas das Comissões Permanentes da Casa. E uma série de artigos que nós fizemos a contraposição que seria importante o encaminhamento as Comissões e aos senhores Vereadores para que eles tomassem ciência e servisse como adendo a Ata desta reunião. Um dos aspectos importantes que não dá para adentrar porque séries de artigos, aqueles que nós julgamos mais importantes. Eu queria ressaltar o artigo 114, dos objetivos nos Planos de bairros. Ele versa sobre a qualificação integrada, o desenvolvimento local, a integração de desenvolvimento urbano, a questão de transportes nos bairros, o adensamento qualificado, a questão do acesso aos projetos urbanísticos pela população, mas tem uma questão que é muito importante a gente ressaltar, que é a questão dos Conselheiros de bairros. A Rede fez uma proposta e o Conselho de bairro ele deve ser de caráter consultivo e deliberativo. A vida do país se faz no município, e a vida no município se faz nos bairros. É ali que tem os problemas de transportes, problemas locais, problemas da cidadania, os problemas de equipamentos públicos, a discussão permanente que se faz e que se trava junto com o Poder Público. E nós colocamos de suma importância, e os membros da sociedade civil organizada serão eleitos por meio de votação popular no próprio bairro e data das eleições serão unificadas em todos os municípios. A Rede entende que, é um instrumento da Democracia Participativa, um dos mais importantes. Essa questão das eleições nos bairros como já é, e ocorre em vários Conselhos da nossa Cidade. E a gente considera isso como importante constar a participação em Ata. Muito obrigado, e vamos continuar. Senhor Presidente, eu só peço as Comissões Temáticas que também façam as suas reuniões e as suas audiências públicas. Muito obrigado. O Vereador Mauro Luís Claudino de Araújo informou ao plenário que a participante **a senhora Karem Francisco** se absteve a sua inscrição para fazer uso da palavra. Fez uso da palavra a **nona participante a senhora Maria Emília Coutinho Franco,** a qual disse o seguinte: Boa noite a todos, o meu nome é Emília didziokas, eu estou aqui falando em nome do coletivo Mogi para Todos. Neste curto espaço de tempo que nos é concedido nesta Casa aqui que deferia-nos representar. Eu trazer a público uma tragédia ambiental silenciosa e que se multiplica velozmente no nosso Município. Eu trouxe fotos aí para os Vereadores e para os cidadãos mogianos. Eis o nosso grande problema. Essa planta senhores, chama-se Espatódea planta do lar, ela é uma árvore de origem Africana e que por sua origem já não deveria ser considerada para ser multiplicada em plantio urbano. Assim como a explosão dessas palmeiras Estrangeiras que a gente está vendo em Mogi das Cruzes inclusive em parque. Como se nós não

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
190

tivéssemos uma riqueza imensa e precisamos de plantas estrangeiras. A Espatódea senhores, apesar de belíssima tem uma toxidade muito alta para beija-flores, para morcegos, ela mata as abelhas, vespas, mariposas e borboletas, prejudicando a polarização e comprometendo severamente a produção de mel que em Mogi das Cruzes é muito rico já que as abelhas são as suas piores vítimas. Por se uma tragédia silenciosa vem em crescente absurdo, e se de um lado cada vargem desta aqui senhores é deste tamanho, onde para cada flor produz um vargem deste tamanho e cada vargem desta tem mais de mil sementes, e quando está lá no alto aquecida pelo o sol ela estoura e vai para onde o vento levar não tendo como se controlar. Essas vargens são espalhadas pelo o vento e se encarrega de fazer a sua parte. Por outro lado, todo mundo sabe disso, muitas das vezes caem no chão vargem que não se abriram ainda, e aí o cidadão passa por lá e vê aquelas belas flores e pega uma vargem dessa e leva para a casa e multiplica. Isso sem falar nas mudas que foram distribuídas pelo o próprio Município, Mogi das Cruzes distribuiu muitas mudas de Espatódea. Já é alarmante os números dessas árvores aqui no entorno. Na UMC tem assim olhando por de fora mais de vinte árvores, no Tiro de Guerra tem, nas praças tem, nos canteiros centrais tem, no cemitério tem muitas enormes e em várias cidades do sul do Brasil. Já tomada a consciência, já existe lei que proíbe a multiplicação e o plantio desta espécie é exótica. Em Santa Catarina além da proibição e da multiplicação existe multa e já existe o projeto de exterminação das árvores existentes, a substituição por espécies brasileiras para que se possa salvar as abelhas. Lá o prejuízo do mel é gigantesco e é calculado, lá existe estudo sobre essa questão. Aqui para nós naturalmente para trazer isso em público e tirar do silêncio a gente fala do dano e do prejuízo que isso irá trazer para o Município. Portanto eu gostaria que isso fosse levando em consideração. Fez uso da palavra o **décimo participante o senhor Selmo Roberto Santos – AEAMC,** o qual disse o seguinte: Boa noite senhores Vereadores e toda a população aqui representada. Eu como membro da Associação dos Engenheiros e Arquitetos, Diretor de Arquitetura e Urbanismo e como Vice-Presidente do Conselho do Patrimônio Histórico de Mogi das Cruzes a gente vem trabalhando junto com a Prefeitura e na Secretaria de Planejamento e participando efetivamente de todo o processo de elaboração da lei. Então é um trabalho exaustivo que tem mais de dois anos de curso e que a gente viu o empenho e a boa vontade de todos os funcionários públicos, de todos os técnicos envolvidos, de nossos colegas participando das reuniões, das oficinas e de todo o sistema, a gente tem mais é que olhar para a frente e olhar também pelo o trabalho empenhado de todos vocês. Então, é sem dúvida alguma uma coisa muito séria que a gente está fazendo que é lógico que não vai satisfazer cem por cento da população. Isso sempre vai acontecer. E a gente agora é impactado porque a Cidade é um ser vivo como sempre o Cláudio fala, por uma proposta de sistema viário exclusivo e atravessando todo o território da Cidade. Isso é uma coisa muito séria gente, em que a gente precisa observar que é de forma de se agregar todo ateia da Cidade e querendo que a estrada que sairá lá

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
191

de Arujá chegue até Bertioga. Então isso, está lá, participei das audiências e tudo mais, mas a gente tem que, através dos vereadores fazer um empenho para que todas as intervenções que Mogi vai ter, tenham o seu detalhamento para poder a gente não atrapalhar mesmo o próprio Plano Diretor. Então isso é uma coisa que eu venho pedir para vocês para fazer que é pertinente assim eu acredito e que a gente deve considerar. Então eu quero agradecer tudo isso e manter a nossa posição de colaborador para vocês terem a nossa confiança. Obrigado! Fez uso da palavra a **décima primeira participante a senhora Maricler Cruz,** a qual expôs o seguinte: Boa noite para todos aqui estão. Eu quero fazer uso desta palavra porque eu quero ser a voz dos moradores ali do Caputera. Entendeu? Aqueles que não tem uma água encanada com dignidade, não tem uma luz ligada com dignidade, o advogado entrou com vários processos e o Promotor não dá uma resposta, nós estamos ali esquecidos, tem jovens crianças que fazem Faculdade, o meu filho mesmo é deficiente e faz Faculdade, as vezes ele vai para a Faculdade sem tomar banho, nós fica sem água dois dias, tem dia que a gente fica sem água dois dias. Então eu peço para o Prefeito e para os Vereadores para que vá lá e ajude a gente e dê uma resposta, porque em cada amanhecer a gente fica ali e o povo fica pensando e sonhando para que alguém da Prefeitura vá ali e fale: Oh, nós vamos ligar uma água para vocês, uma luz, entendeu? Porque o povo ali ele quer pagar impostos, ele quer ter uma vida com dignidade naquele lugar. E não tem! Nós estamos ali esquecidos naquele lugar. E como o povo diz: Quando é eleição vai um monte de Vereador, mas no momento de ajudar, ninguém quer ajudar. Então eu peço para vocês: Pelo amor de Deus, ajude aquele povo, mesmo que todos não fique ali, mas o pouco que ficar eu creio que irá contar história para os nossos filhos, para os nossos netos que na eleição tal, que o prefeito tal ajudou a gente ali e os Vereadores ajudou. Eu moro a quarenta e sete anos aqui em Mogi das Cruzes. Eu sou moradora Nata desse Município. Entendeu? E eu não vejo nada acontecer. Eu só vejo promessas, promessas e nada acontece. Então eu peço a vocês, por favor, ajudem aquele povo. O meu marido perdeu três serviços porque não tem um comprovante de água e luz para ele poder levar ali na indústria. O meu marido falou na indústria que ia lavar o do meu cunhado e sabe o que eles falaram? Cunhado não é parente. O meu marido perdeu três empregos aqui, um foi na REUST, outro na MRV e outro na JSL Júlio Simões, porque nós estamos ali como nada, nós estamos ali parecendo um fantasma. Então, por favor, eu queria que alguém aqui, um Prefeito dessa Cidade pudesse trocar de lugar comigo dois dias pelo menos, morando onde eu moro, para ver se ele iria aguentar o que o povo aguenta e passa ali na carne. Não vai aguentar! Então, por favor, ajuda a gente no que vocês puder ajudar, ajude a gente, porque a gente está ali querendo pagar os nossos impostos, porque eu creio que se arrecadar os impostos o Prefeito irá poder fazer mais coisas ainda e poderá melhorar mais a Cidade de Mogi das Cruzes. Eu agradeço a oportunidade. Muito obrigada. O **décimo segundo inscrito o senhor Mário Berti,** fez uso da palavra dizendo o seguinte: Boa noite a todas e boa noite a todos. Eu queria usar esses

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
192

três minutos com uma frase de um filósofo Alemão que ele diz o seguinte: "Há três coisas importantes na vida hoje: Ar limpo, água boa e tempo livre." A questão da água: Mogi das Cruzes é produtora de água. E nós temos que preservar isso viu Daniel Secretário. E tem uma pergunta que eu vou te fazer depois. Mas antes eu vou dar uma boa notícia aqui: O Governador Dória, assinou ontem o contrato para fazer o Parque Linear do Tietê. E nós Mogianos temos que tomar vergonha e ajudar nesse projeto. Embora eu não seja do partido dele, mas vai ser legal esse projeto de cento e poucos quilômetros. Já tem financiamento internacional inclusive. Uma questão, a Avenida das Orquídeas foi construída em uma área de várgea do Tietê. Eu quero saber como que vai ficar o projeto no momento em que ele vier! Porque lá não foi plantada uma árvore. Só que tem uma notícia de um ano atrás no Diário de Mogi que o senhor Prefeito falou que plantou cinquenta mil mudas de árvores em Mogi das Cruzes. Tá lá! É só procurar lá no Diário que vocês vão ter! Primeira coisa Secretário. Eu quero saber aonde foi comprada essas mudas, quanto foi pago porque é uma grana, qual a verba orçamentária que comprou essas mudas. E principalmente, aonde elas foram plantadas? Gente, nós temos árvores em Mogi mais do que exige a ONO que são cento e seis árvores, porque nós temos a Serra do Itapeti e a Serra do Mar. Só que o Centro de Mogi não tem árvores! E é um ponto quente. Isso vai virar um inferno daqui poucos anos. Voltando então ao filosofo Alemão nós precisamos de ar limpo Secretário, nós respiramos vinte e quatro horas, cinco minutos sem respirar a gente morre, tem que plantar árvores Secretário! E nesse Plano Diretor fala: Preservação, preservação e preservação. Vamos plantar árvore no Centro da Cidade. É isso que eu queria falar. Obrigado! O **décimo terceiro participante inscrito para falar o senhor Eliseu Piocentin** expôs o seguinte: Senhor Presidente, excelentíssimos Vereadores e demais autoridades, boa noite. O meu nome é Eliseu Piocentin sou biólogo e tenho a mesma preocupação que o senhor Mário Berti. O Secretário falou do artigo terceiro da Cidade estar conectada e por ser uma Cidade igualitária. Eu especialmente vim aqui para falar exclusivamente do Corredor Ecológico. Eu venho aqui pedir o apoio e um olhar especial de vocês com relação a esse importante corredor porque o futuro não será bom se a gente não tiver a conexão entre a Serra do Mar e a Serra do Itapeti. É tão importante quanto a internet para nós em ecologia nos termos a conexão desses dois últimos remanescentes. Então é essa a minha fala aqui hoje. Para que vocês tenham um olhar especial com relação ao Corredor de Fauna. Obrigado! O **décimo quarto participante inscrito para falar o senhor professor Mário Sérgio de Moraes,** expôs o seguinte: Boa noite a todos, fico contente, porque é uma das poucas vezes que eu vejo grande participação social. Parabéns a vocês! Eu vou direto ao ponto do Plano Diretor com relação a Cultura. Detalhe! Em 2006, eu e mais noventa artistas participamos desse Plano Diretor onde a palavra chave era conscientização. Debate! Conflito! Para que as pessoas pudessem adquirir uma mentalidade mais aberta. Resultado disso, se a gente pegar o Plano Diretor com relação a Cultura são quatro a cinco parágrafos. É o menor de todos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
193

Esquisito! Dois, o orçamento para a Cultura é mesmo de um por cento. Esquisitíssimo! Grupos de discussão, muito bem, que foi apresentado, parabéns! Nenhuma palavra com relação a Cultura. Enfim, parece que Cultura em Mogi é visto como torre de marfim. Cultura ligada em erudição, alguma coisa para poucos, ao contrário ali daquela frase, cultura aqui é silêncio, parece até sala de aula, onde o professor chega e fala: Só eu sei, só eu entendo, e vocês ficam quietos, decorem as formas. Cultura não é isso! Cultura é debate! Razão pela a qual, eu vou direto no ponto agora que me interessa: Transformem o Plano Diretor em uma vacina social dada de Cultura. Por exemplo, uma coisinha simples, porque nós não podemos pegar os nossos jovens e promover esportes a noite e não somente dando diversão, mas dando debate, conscientização, livros, para que eles sintam a ideia de que são mogianos e tenham a ideia do pertencimento. Porque não fazem isso? Segundo, que essa Cultura seja ligada aos setores mais frágeis da população. Teve uma questão que não foi Cultura aqui, foi o depoimento da minha senhora de Caputera. Não pode ser silêncio! Paz não pode ser paz em cemitérios! Razão pela qual, eu gostaria que fosse inserida de maneira bem objetiva no Plano Diretor como foi apresentado o seguinte: Mapear os pontos de fragilidade social da Cidade com relação as suas diversas violências, destinar partes de seus recursos econômicos do campo da Cultura e das artes agindo como uma vacina social contra esses desequilíbrios. Por favor, acrescentem isso. Fez uso da palavra a **décima quinta participante a senhor Lourdes Aparecida Martinês,** a qual expôs o seguinte: Boa Noite! Eu vim falar sobre a Agenda Vinte e Um da Serra do Itapeti. E meados do ano 2000, eu participei e a gente trabalhou muito para fazer a Agenda Vinte e um. Em nenhum momento no Plano Diretor se fala da Agenda Vinte e Um. Em nenhum momento ainda, houve o replantio das árvores as quais foram tiradas desde a primeira construção da Mogi Dutra. E se fala em pedágio, se fala em tudo e se esquece como o senhor Eliseu disse agora dos Corredores Ecológicos. Tanto na Serra do Itapeti, quanto na Serra do Mar na Mogi Bertioga nós não temos Corredor Ecológico. Se tiver na Mogi Dutra são três corredores. Eu ainda na época em meados do ano 2000, eu disse: Vai por uma plaquinha e falar para onça: Você atravessa aqui, você irá falar para a cobra: Não passa por cima. Quantos animais morreram desde da primeira construção na Mogi Dutra? Então eu venho pedir não só pelo o ser humano, mas pelo os nossos animais. A nossa Serra está ficando sem animais, e nós precisamos deles, porque são eles que fazem o replantio das árvores. Os nossos macaquinhos morreram na primeira construção na Serra. Como eu estava conversando com o senhor Eliseu antes, eu falei que quando eu era criança eu tinha os meus sete, oito anos, sendo que hoje eu estou com sessenta anos de idade, eles iram brincar com a gente no bairro da Ponte Grande. E na primeira construção na Serra mataram os macacos para fazer churrasco. Eu me lembro muito bem disso. Então eu venho pedir para você que a Agenda Vinte e Um, ela seja colocada em pauta no nosso Plano Diretor porque ela foi escrita, ela foi estudada por muito tempo, não se fala nela e não se faz nada por ela. Vamos cuidar do nosso ambiente, porque sem ele nós iremos

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
194

morrer. Tanto no Centro da Cidade tem árvores, como nós iremos ficarmos sem água se continuar desmatando a Serra do Mar e a Serra do Itapeti. Obrigado! Fez uso da palavra o **décimo sexto participante o senhor Juan Martinês,** o qual expôs o seguinte: Senhora e senhores, primeiramente uma boa a noite a todos, cumprimento também a Mesa Diretiva. Eu vim aqui fazer alguns apontamentos em relação ao que vem acontecendo na Cidade de Mogi das Cruzes. Primeiramente a gente vem participando bastantes das audiências públicas que vem sendo realizada pela a Prefeitura Municipal. E a última audiência pública na qual a gente participou foi da questão do pedágio com relação a reunião da ARTESP, a qual entra muito no que nós estamos falando hoje aqui. A colocação do pedágio no Km-45 da Rodovia Mogi Dutra, ela além de ser totalmente constitucional, ela com certeza afetaria o nosso Corredor Ecológico. Porque teria que aumentar a nossa Rodovia para que seja construído as praças de pedágios. Então aqui também eu deixo mais uma vez para os senhores Vereadores para que por favor votem "não" sobre a questão do pedágio. Tá bom? Outra coisa, a questão aqui já foi citada, mas mais esporte e mais cultura para os jovens da Cidade de Mogi das Cruzes. Infelizmente hoje na Cidade de Mogi das Cruzes para o jovem Universitário, para os jovens das escolas públicas, hoje nós não temos um programa instituído para que todos os jovens tenham acesso esporte e cultura em Mogi das Cruzes. E para finalizar a minha fala aqui, eu gostaria de dizer que mais uma vez assim como na audiência pública da ARTESP parece que a gente está aqui, mas que já está tudo resolvido, parece que já está tudo resolvido a gente está aqui apenas para fazer quórum para que seja aprovado o Plano Diretor da Cidade de Mogi das Cruzes e não para que as nossas ideias sejam realmente colocadas em questão. Então eu peço para que os senhores levem realmente levem para frente tudo o que se conversou hoje aqui para que realmente possa ser alterado algumas coisas no Pleno Diretor da Cidade de Mogi das Cruzes. Ok, o meu muito obrigado a todos e uma boa noite. Fez uso da palavra a **décima sétima participante a senhora Malu Correa – representante do Conselho e Associação -AMABA,** expôs o seguinte: Boa noite a todos, senhores Vereadores, Presidente, Secretário e todos os representantes civil. Todos já falaram sobre muitas coisas que eu gostaria de falar. Então a minha fala é curta. Eu quero dizer em primeiro lugar que, por exemplo, alguns bairros que eu conheço não se sentem representados pelos nossos Vereadores. Infelizmente as pessoas telefonam e quer pedir alguma coisa, mas não temos respostas e não há eco. Então eu peço encarecidamente que vocês comecem a ouvirem as pessoas porque nós nos sentimos assim, inclusive, assim, a um tom jocoso. As pessoas falam e vocês olham com cara de escárnio para as pessoas. Eu vejo assim, um desprezo pela população. Eu falo sobre saneamento, eu não vejo saneamento neste projeto. Então os nossos córregos estão todos poluídos, fedidos, e quando a gente passa por um córrego a gente tem que tapar o nariz porque fede. Então não há limpeza. A limpeza pública nos bairros está péssima. Eu falo sobre arborização. Eu estive um tempo fora aqui de Mogi das Cruzes. Eu estive na Alemanha. E o que me encantou é que a arborização lá,

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E
195

eu passei um tempo lá, eu não fui só fazer uma visita. Então eu vi que a política aqui é muito pobre. Então eu pediria aos senhores que prestassem um pouco mais de atenção a população. E quando a gente pedir algo que a gente possa ser atendido, porque somos nós a população que ajudamos a vocês a governar, porque sem a população vocês não fazem nada por nós. Eu gostaria que todos os Vereadores apresentassem os seus relatórios de suas feituras durante esses três anos que já se passaram. Eu penso que não há muito interesse no trabalho por Mogi. Todo mundo procura o cargo, mas ninguém procura o trabalho. Então eu pediria que vocês procurassem atender mais ao trabalho que vocês têm com a população e não só das suas vidas particulares, porque é difícil a gente encontrar um Vereador no Gabinete, ele está sempre em reunião. Agora com quem, e que reunião, pouco sabemos. Então eu gostaria de falar sobre arborização que a nossa Cidade está muito carente e também sobre saneamento básico. Muito obrigado a todos. Fez uso da palavra a **décima oitava participante a senhora Maria dos Anjos Soares Miranda,** a qual disse o seguinte: Eu estou aqui pela a primeira vez, eu sei que o Plano Diretório é muito bom para Mogi das Cruzes, mas eu peço para os senhores Vereadores que coloque neste Plano Diretório ajuda aos jovens dos bairros estão abandonados, os traficantes estão abraçando os jovens hoje, e não tem nenhuma política pública na Cidade de Mogi das Cruzes que olham para esses jovens. Esses jovens são os futuros eleitos de amanhã. Tá! Está aqui a Lei e eu vou está dando uma lida na lei aqui que diz: **Artigo 1º**, da Lei Federal nº 11.343, onde fala que os municípios tem que ter políticas públicas voltado para a vida humana. Nós precisamos sim ajudar os nossos jovens hoje com cursos, projetos, não é só curso, mas qualificar os nossos jovens para o Mercado de trabalho, e conscientizar os bairros com panfletos alertando sobre as drogas, os tráficos, e que a polícia também combata as fronteiras de Mogi das Cruzes na entrada e saída contra as drogas. Porque os nossos jovens estão sendo prejudicados hoje, as famílias sendo destruídas hoje com o tráfico de droga. E os nossos Vereadores estão aqui para fazerem projetos para representar os bairros e os moradores de Mogi das Cruzes. Muito obrigado pela a minha fala. O **décimo nono participante o senhor Ricardo Sartorello,** fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa noite a todos, eu vim aqui como cidadão e morador de Mogi e também como professor da Universidade de Mogi das Cruzes e queria contar uma pequena historinha aqui que é na verdade da participação entre a Universidade e o Poder Público. Esse Corredor Ecológico que está discutindo aqui hoje, na verdade foi um estudo em que a gente realizou na Universidade com o primeiro mapeamento sobre os fragmentos florestais de Mogi em uma escala detalhada lá na Universidade Núcleo e Licença Ambientais, alunos da biologia que estudam e olharam a cidade e viram por meio desse mapeamento que existiam problemas. O problema de uma perda de conexão entre a Serra do Mar e a Serra do Itapeti. E aí como o professor Eliseu destacou, essa perda de conexão ela é tão grave que quanto você romper a sua conexão de internet ou a sua conexão de luz, porquê? Porque a Serra do Mar é a principal ara fonte que existe de biodiversidade na

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
196

Mata Atlântica assim simplesmente. Então a Serra do Itapeti sempre esteve ligada com a Serra do Mar. Historicamente sempre esteve ligada. Então o que nós estamos fazendo hoje é desconstruindo essa conexão por meio das modificações. Então é natural que a cidade tenha modificado em centenas de anos, mas hoje a gente tem a capacidade de olhar para esses fragmentos e entender onde é possível ainda manter essa conexão ainda existente. Então esse corredor é uma ideia de manter essa conexão como ara fonte existente na Mata Atlântica. A perda disso é reparável. Basicamente as espécies aqui que foi comentada, basicamente seriam perdidas de toda a nossa região aqui do Norte. O prejuízo também é incultura. Então lembrando que incultura é baseado em produtos que usa polisadores, usam abelhas, usam vespas, não é polisação por vento e nem grandes agriculturas de arroz ou de milho. Aqui a gente precisa dos animais para isso, e esse animais necessitam da floresta, da produção de água e os nossos reservatórios também dependem da floresta como principal fonte para abastecimento. Então eu queria aqui defender essa ideia da necessidade de manter esse corredor, e que esse corredor seja só o começo, seja uma ideia importante dentro do Plano Diretor. Eu que existem muitas demandas e o Plano ele é muito abrangente, mas ele também serve de diretriz. Então eu quero falar aqui para o senhor Nilton que comentou agora pouco, que existem outros planos mais específicos como o Plano Municipal da Mata Atlântica que pode detalhar, por exemplo, onde vai ser feita a arborização e assim por diante. Então é um passo importante, mas é uma grande diretriz. Outros planos mais detalhados são necessários. Obrigado! Fez uso da palavra o **vigésimo participante inscrito para falar o senhor Itânio Mariano,** o qual expôs o seguinte: Primeiramente boa noite a todos. Eu queria registrar a felicidade de poder ver esse espaço cheio, porque não é todos os dias em que a gente vê a Câmara Municipal lotada, mas isso que é importante. O meu nome é Itânio e tenho vinte anos de idade, estudo Relações Internacionais na Universidade Mogi das Cruzes e faltei na aula para poder assistir a audiência, mas por uma boa e justa causa. Eu como usuário de transporte público que utilizo todos os dias por morar no bairro do Jardim Aeroporto III, todos os dias tem que se locomover com o ônibus para estudar, para vir para o Centro da Cidade em razão disso eu queria fazer dois apontamentos e duas sugestões bem objetivas dentro da Política Municipal de Mobilidade Urbana. No artigo 192, eu queria propor um novo texto, e á a propositura ficaria no artigo 192, tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor de Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes que promoverá a diversificação das mobilidades do transporte público coletivo. Porque eu faço essa propositura? É importante que fique claro dentro do Plano Diretor a previsibilidade e a necessidade de a gente versificar as mobilidades do transporte público coletivo da Cidade. Então a gente tem os ônibus e sabemos que os ônibus não estão em boa qualidade, principalmente pelos os serviços que são prestados pela a empresa que hoje atua na Cidade com relação a essa pauta. E uma outra sugestão dentro desta mesma temática, é no artigo 193, onde eu faço a proposta de acrescentar um novo item, que seria

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
197

o item nº 13, que tem a seguinte redação: Prioridade dos modos de transportes movidos a energia limpa e renovável sobre os que utilizam de energia poluente com base na queima de combustível fósseis. Eu acho que é um importante que o Plano Diretor fale muito sobre a questão de energia limpa na Cidade e energia renovável. E essencial que no transporte público municipal isso seja o primeiro exemplo a se dar na Cidade. É importante que a gente preserve sempre o transporte público coletivo e principalmente aquele que faz uso de energia limpa e renovável. É um grande desafio, mas é importante que isso de faz. E eu queria fazer menção de algumas falas que foram feitas aqui com relação ao contrário porque essa Casa não é transparente e de fato não é transparente e participativa como deveria, mas é extremamente necessário que se faça esses apontamentos aqui sim. O título quatro do Plano Diretor fala do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e dentro do artigo 206, a Câmara Municipal é um dos instrumentos que fazem parte disso. Então é importante destacar qual é o nome desta Casa. Essa Casa é a Casa do povo, essa é a nossa Casa. Por isso é importante que essa Casa tenha mecanismo que propicie mais participação. É importante destacar que antes do recesso deste ano, do meio do ano os senhores Vereadores rejeitaram várias propostas, ou se quer, avaliaram várias propostas, sendo que poderiam dar mais transparências para essa Casa, principalmente para os trabalhos das Comissões Permanentes. Infelizmente, não fazem o trabalho que deveriam fazer, principalmente a abertura que deveriam dar para fazer a construção conjunta, continua e permanente de todas as discussões que nós fizemos aqui durante toda a Legislatura. Então obrigado pela a oportunidade. Fez uso da palavra o **vigésimo primeiro participante inscrito para falar, o senhor Nelson Bettoi Batalha Neto,** o qual expôs o seguinte: Boa a noite a todos, boa a noite a Mesa, falar do Plano Diretor em três minutos é impossível e muito menos nas três horas. Eu só sei que nós da Associação do Engenheiros e Arquitetos e eu na qualidade de Presidente participamos de várias reuniões junto com o Cláudio e o pessoal da Prefeitura e em nossas reuniões dentro da nossa instituição para ajudar a fazer esse trabalho. E aqui hoje eu percebo que muitas pessoas trazem assuntos importantíssimos sobre o local que moram. Muitos são assuntos que complementar não só o Plano Diretor, mas é uma oportunidade de nós povo, e os próprios Vereadores vivemos fora deste contexto de saber o que acontece dentro desses bairros afastados. Eu faço o trabalho de perícia e eu percorro muito os bairros, eu percebo esses problemas, e um deles que até hoje eu não vi uma solução é o nosso poder de trânsito. Eu vejo que até para complementar o plano, e eu também já falei sobre isso aos Vereadores, nós deveríamos partir para um transporte público melhor do que se existe hoje. Eu digo isso porque se você tiver um transporte público melhor nós diminuiríamos a quantidade de trânsito nas ruas. As vezes se fala em mais vias, mais estradas, e eu ficou pensando até quando isso vai acontecer do que ficar abrindo ruas e estradas para por mais carros nas ruas. Ao contrário, nós temos eu tirarmos os carros das ruas. Então eu faço uma proposta para a Câmara. A nossa Associação está aberta para a gente discutir isso, de um

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
198

transporte púbico mais descente. E eu para eu poder trabalhar eu não preciso usar o meu carro, sendo que eu posso usar o transporte público. Essa é a minha fala, e parabéns pelo o Plano Diretor e parabéns ao Cláudio, a nossa equipe da nossa Associação e tomara que quando for aprovado seja um Plano Diretor para Mogi e para todos. Muito Obrigado! Fez uso da palavra a **vigésima segunda participante, a senhora Erineuda Ventura,** a qual expôs o seguinte: Primeiramente uma boa noite a todos, eu queria fazer um pedido que da minha parte eu considero bastante importante as palavras que o colega Cláudio colocou na apresentação deste trabalho que não poderia ser diferente de como ele fez. O Cláudio é um Secretário de Planejamento, tem uma formação técnica, e fez brilhantemente a defesa de todo o trabalho técnico conduzido por ele, pela a Renata e por uma equipe de excelência que a Prefeitura tem na área de Urbanismo. Primeiro eu só queria destacar isso. Eu acho muito importante. Eu sei que a população tem as suas pendências quaisquer tipos de Poder seja com a esfera Federal, Estadual ou Municipal, mas aqui se faz necessário colocar e dar esse créditos. Bom, o que eu queria colocar já foi dito, mas eu queria reforçar. Eu penso que os senhores Vereadores poderiam sim promover algumas audiências temáticas, se envolver mais, é um assunto muito técnico, ninguém, por exemplo, aqui, com exceção dos técnicos de engenharia e arquitetura sabe o que é CA – Centro de Aproveitamento, por exemplo. E isso é um dos maiores condutores do setor imobiliário que é o grande trunco que qualquer investidor do setor imobiliário tem para fazer os seus investimentos ou a sua rentabilidade. Porque eu acostumo dizer que a terá é um único produto que não de reproduz, você produz carro, roupa, até cabelo a medicina hoje está reproduzindo vários tecidos, mas a terra, o solo e a base não são reproduzíveis. Então o sujeito tem lá o seu pedaço de terra, seja grande ou seja pequeno, e ele só pode aproveitar para construir ou para cima ou para baixo. Então isso é uma coisa muito importante a ser dito aqui. Dizendo isso, eu queria chamar a atenção para um item que me preocupa, e eu não estou querendo colocar emendas, mas os senhores Vereadores têm que prestarem muito atenção porque os senhores já tiveram problemas com o IPTU né, quando houve aquele reajuste de IPTU. Tem previsto pelo o Estatuto da Cidade, o Município pode estabelecer a criação do IPTU progressivo no tempo né, e vários sujeitos, isso via afetar diretamente muita gente na Cidade pelo o que eu estou entendendo. Então se o sujeito tiver um único terreno e durante cinco anos ele não conseguir construir, ele vai ter um IPTU progressivo no tempo. Então eu peço aos senhores Vereadores que se detém um pouquinho nesse assunto e entendam essa questão técnica até mesmo para poder dar respostas à sociedade quando este instrumento estiver em vigor. É só isso muito obrigada. Fez uso da palavra a **vigésima terceira inscrita para falar, a senhora Mayara Paulino Amescua,** a qual expôs o seguinte: Boa noite a todos. Eu sou moradora de Mogi a três anos, o tempo suficiente para se apaixonada por esta Cidade. O que mais me encantou ao chegar aqui, foi ver a linda Serra que eu bem sabia que se chamava Itapeti, mas que desde de então tem sido o motivo de minha preocupação. Me preocupa demais ver o avanço do

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DIVISÃO DE PROTOCOLO E ARQUIVO
199

bairro Bela Cita sobre a vegetação. E que talvez não deixará a nossa Cita tão mais bela assim. Eu sei que há interesses econômicos por traz do desmatamento. E a voz de quem tem dinheiro fala mais alto do que a maioria das outras vozes. Como a Prefeitura pode então incentivar a preservação da Serra do Itapeti nas áreas que são privadas? Reduzindo impostos para quem desenvolver atividades econômicas sem comprometer a mata, como ecoturismo, coleta frutos e sementes para produção de mudas, permaculturas e outras formas que todos já sabem. No futuro sem água, ar puro e sem animais de nada valerá o lucro obtido às custas da devastação florestal. Pensar em corredores e parques é muito bacana, mas também deve-se barrar o desmatamento de um bioma que já perdeu quase noventa por cento do que é originalmente. Eu que onde estamos agora já foi mato um dia, onde moro também já foi mato um dia, mas o passado não volta mais, e hoje com a comprovação científica da importância da mata em pé não a como tomar a decisão de desmatar ao invés de manter ou reflorestar. Tudo o que foi exposto no início da audiência até anima e renova as minhas esperanças, mas no dia a dia o que eu vejo são construções expandindo pela a Serra, placas da ONDEM, que eu acho que é esse o nome, onde máquinas estão esperando no pé da Serra. Eu acabo ficando confusa com tudo isso. Então eu não sei se o caminha está sendo a preservação real da Serra, ou a exploração, a destruição, e eu não vejo clareza. Então queria saber exatamente se o bairro Bela Cita vai continuar se expandindo ou outros bairros pela a Serra? Quanto de Mata Atlântica vai ser ainda desmatada aos longos dos próximos dez anos. Eu queria números, eu queria transparência com relação a isso. Muito obrigada. Faz uso da palavra a **vigésima quarta participante inscrita para falar, a senhora Sônia Beraldo,** a qual disse o seguinte: Boa noite todos e todas contribuintes de Mogi das Cruzes que alimentam essa Cidade. Boa noite a Mesa, aos Vereadores e as autoridades presentes. Eu na verdade estou aqui para fazer um apelo aos Vereadores de Mogi das Cruzes no sentido de que não passem esse projeto a toque de caixa como é de costume nesta Casa. Aprovar tudo que vem do Executivo sem a devida chancela da população Mogiana. Então eu pelo à consideração dos senhores e senhoras Vereadores para que se atentem quanto a questão do Plano Diretor as seguintes questões, até porque já me senti contemplada na fala de alguns contribuintes que aqui estiveram para se manifestar, mas peço que considerem a questão de ilegalidade, quanto a criação sim, de distrito por lei complementar, sendo que ela deve ser feita por Lei Orgânica. Eu peço uma atenção especial com relação a expansão imobiliária que ela só beneficia apenas grandes empresários. Nós temos ao longo da margem da faixa Marginal do nosso Rio Tietê, próximo e até na margem grandes construções de grandes empresários de Mogi, grandes apartamentos, locais de luxo que estão em áreas de proteção permanente. E a Legislação Ambiental não permite isso. é mais fácil retirar centenas de famílias da faixa em Jundiapeba do que ao longo do Rio Tietê. Outra questão que eu quero a atenção especial é com relação a ciclofaixas e ao nosso Patrimônio Histórico em Mogi que nós estamos perdendo, um exemplo, é o Casarão da

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
200

Mariquinha, que está fechado e que até hoje nós não tivemos uma posição de tombamento e a apropriação cultural para Mogi das Cruzes. Outra questão também, e acredito que seja a última, só que existem outras mais, só que o tempo é breve. Então a última questão que eu peço, é que seja feito antes da aprovação dos senhores Vereadores é que seja feito um estudo de impacto ambiental e vizinhança para a aprovação desse Plano Diretor. Ao Cláudio parabéns pelo o projeto, mas acho necessário reformulá-lo. Só para finalizar senhor Presidente, prêmio urbanístico ele não determina a opinião da população Mogiana, nós queremos opinar na nossa Cidade sim. Obrigada! Faz uso da palavra a **vigésima quinto participante inscrito para falar, o senhor Silvio Marques,** o qual disse o seguinte: Boa noite a todos, eu sou o Silvio Marques, e represento algumas entidade aqui em Mogi das Cruzes e participo de alguns movimentos sociais em Mogi das Cruzes, sendo um deles mais conhecido da luta contra o lixão em Mogi das Cruzes eu o Mário Berti e o Arraes e algumas pessoas que estão presentes. Aproveitando a oportunidade até esse documento aqui, é uma cópia de um documento que eu encaminhei para o Secretário Cláudio, e eu agora vou repassar para o Presidente da Câmara para que se leve em consideração, até mesmo eu vou dar um meio agradecimento para o Cláudio sobre a questão do bairro. Aqui tem três itens, e uma das coisas é sobre abairramento, outra sobre a questão de aterro sanitário com relação ao lixão em Mogi das Cruzes que nós não iremos aceitar de forma nenhuma e a outra questão é da mineradora, e até se der tempo eu vou alertar os senhores Vereadores que eles vão acabar aprovando isso, e depois vocês irão se ferrar. Então aprenda a lição com o IPTU, que sirvam de lição para vocês aí, e os Vereadores mais antigos sobre a luta do lixão que os mais antigos sabem que vai né. Então eu vou depois protocolar esse documento. Até uma das coisas sobre abairramento que é um dos itens, onde eu solicitei para o Cláudio o Secretário, e eu participei eu acho que é de quatro audiências do Plano Diretor e eu já tinha colocado, só que infelizmente você participa e não é levado em consideração. Prova é, que depois no final eu participei da última e procurei o Cláudio e protocolei em documento e arrumei uns documentos aqui ó, tem um documento original de 1800, que prova que o bairro Itapety é bairro Itapety com Y, o primeiro documento de 1800, 1900, então tem vários da Câmara Municipal, tem vários documentos aqui. O Cláudio até ele fez a correção colocando no mapa e até hoje eu conferi todos os mapas do bairro Itapety com Y, viu Cláudio, mas vou chamar a sua atenção, eu não sei se é você quem vai corrigir ou a Câmara Municipal. Na lista de bairros ainda está constando Moralogia tá, mas está errado, eu vi aqui hoje e está errado, eu não sei se agora é a Prefeitura ou a Câmara que irá fazer a correção, mas nos mapas está Itapety, só que na lista lá está moralogia, mas está errado. Isso é uma das coisas. Eu agradeço a todos sobre essa questão do Cláudio e aos senhores Vereadores e depois irei protocolar. Outra questão, só para justificar, sobre a questão do lixão e da Mineradora o meu Movimento mais a Associação de Engenheiro, CIESP, e alguns da maioria aqui já fizemos a apresentação e protocolamos no Ministério Público sobre a questão do lixão que Mogi das

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
201

Cruzes não quer lixão de forma nenhuma e também sobre a questão da Mineradora. De forma nenhuma essa ampliação, porque eu estou percebendo e eu li algumas coisas que eles estão abrindo as pernas de novo para a Mineradora. Eu não sei o que acontece com os funcionários da Prefeitura e o Prefeito que abrem as pernas para os empresários. Fora a questão imobiliária que em Mogi está inchando, quem fala que Mogi está crescendo é xarope da cabeça porque Mogi está inchando, está trazendo gente de todo o lado para Mogi e não tem água para beber, não tem lugar...., e não tem lugar para respirar, está uma pouca vergonha! Então não adiante, porque isso não é crescimento! Então os próximos prefeitos terão que brecar isso ai, vai ter que congelar e terá que parar esse negócio. A Serra do Itapeti tem que olhar o mapa porque eles falam de Meio Ambiente e alguma coisa, só que no mapa do Plano Diretor eu estou até solicitando para os técnico da Associação de Engenheiros..... O Senhor Presidente informou ao participante o senhor Silvio Marques que o seu tempo de fala havia encerrado. O **vigésimo sexto participante o senhor Carlos Eduardo Pereira,** faz uso da palavra expressando o seguinte: Boa noite senhores Vereadores, Presidente e todos aqui presentes. Eu venho aqui representar os bairros denominados da divisa porque lá em cima nós não temos nomes, mas somos denominados como bairro da divisa. Qual é? É o Jardim Margarida, Vila Augusta, Jardim Novo Horizonte, Piatã I e Piatã II. Esse Plano Diretor para a gente lá em cima no bairro da divisa não importa se ele está bom ou se ele está ruim, porquê? Porque lá não chega nada, lá não chega nenhuma infraestrutura, não temos água encanada, os nossos córregos estão cheios de lixo, é uma briga para mandarmos lá o carro cata treco, eu já estou pedido isso a muito tempo e não vai. Então o Plano Diretor para a gente no bairro da divisa não muda em nada. Então ele estando bom, ótimo ou ruim para a gente é a mesma coisa. Temos muitos problemas, falando em área de lazer tínhamos uma quadra a qual foi demolida, alguns Vereadores aqui teve a ciência do caso e não foi feito nada e está lá, é um lixo a nossa quadra e não temos área de lazer, os nossos Postos de Saúde nós não temos Postos de Saúde vinte e quatro horas, só temos três PSF que não vale um, os médicos não atendem a semana toda, eu acho que juntando os bairros da divisa que é assim que vocês falam, junto com o Taboão, junto como Aruã dá sim para fazer uma UPA ou um Posto vinte e quatro horas para a gente. A gente da UPA do Rodeio nós estamos a mais ou menos dezoito a vinte quilômetros, vinte e seis minutos de carro. Então neste aspecto eu vou tocar em um ponto do seu projeto o senhor Protássio que é referente a idade dos idosos. Os nosso idosos lá se ficar doente os da faixa de sessenta anos tem que pagar uma passagem para vir para a UPA e não conseguem. Então nós precisamos de uma UPA lá urgente e precisamos que o seu projeto passe e seja votado e comece a valer para os nossos idosos lá em cima para poder pelo menos vir para o Posto aqui enquanto os senhores ajudem a gente lá com o Posto de Saúde vinte e quatro horas com relação a infraestrutura que lá não chega. É isso e muito obrigado. O **Vereador Jorge Rodrigo Valverde** fez uso da palavra dizendo o seguinte: Boa noite a todas, boa noite a todos,

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
202

como é bom ver essa Casa lotada e como é bom ver o povo usando a tribuna e como a gente aprende. Eu fiz um projeto para melhorar o Regimento para o horário da Sessões ser a noite e também para o povo ter acesso a tribuna livre, porém não passou. Assim também como não passou o requerimento que a gente fez Paulo, subsidiado por vocês para pedir um estudo de impacto que esse Plano Diretor teve para pedir uma cópia do processo administrativo e uma cópia do contrato da empresa que também não passou. Infelizmente, nada passa, mas eu espero que para a gente conseguir alcançar de fato é fundamental antes de a gente colocar esse Plano para ser votação, eu quero fazer dois pedido aqui um para a Prefeitura e outro para a Câmara fazendo justiça ao Presidente Sadao Sakai, eu fiz dois pedido também, sendo um pedido para no mínimo ter três audiências, onde o Presidente já marcou duas, sendo uma de hoje e outro no dia 25 de novembro, porém tirou o regime de urgência que foi fundamental. Eu espero que outro pedido seja atendido, que é contratar uma empresa especializada em que pese todos os técnicos que já falaram e o pessoal do povo para a gente vereadores poder votar com mais segurança no Plano Diretor, com mais tempo de estudo e com mais opiniões. E todas as opiniões que foram dadas aqui hoje que foram verdadeiras aulas, a gente analisarmos uma por uma, antes de trazer para votação em plenário. Eu vou pedir isso para a Câmara, e para a Prefeitura eu vou pedir a cópia do tal contrato da empresa que elaborou, e também a cópia do processo administrativo que não aparece em lugar nenhum. Tá certo? Eu espero que com todos esses recursos a gente faça o melhor plano Maricler lá no Caputera, por exemplo, onde a gente está pedindo um TAC lá a anos, e já é o terceiro ano que eu estou aqui e já foram três chefes de Gabinetes diferentes, um deles é o Zé Luiz, Romildo Campelo e o Marcos Regueiro. Agora a bola está com o Secretário Romildo Campelo, e eu já passei para ele o número do processo e pedir um TAC. Eu queria que tivesse para o Caputera esse Plano Diretor, por exemplo, tivesse para o Caputera, a mesma benevolência que ele teve para outras regiões da Cidade. Por exemplo, a gente viu na explanação aqui do Plano, três regiões da Cidade irão ter investimento para o desenvolvimento, sul de Brás Cubas, Jundiapeba e a região do Mogi + Eco Tietê. E, pasmem, mais de 100 milhões lá em Jundiapeba na Avenida das Orquídeas. Qual área que tem lá? É de um mesmo empresário. A gente pega mais de 100 milhões na Avenida Kaoru Hiramatsu lá no sul de Brás Cubas. Qual área que tem lá? Qual é o grande proprietário? O mesmo! E na região lá do Mogi + Eco Tietê mais de 400 milhões de reais que todos nós iremos pagar. Quem que é lá? O mesmo empresário junto com o outro da alta presença que foi citado aqui. Se tivesse a mesma benevolência para o desenvolvimento da Cidade Mogi para Todos Caputera estaria contemplado. O **Vereador Iduigues Ferreira Martins** fez uso da palavra dizendo o seguinte: Boa noite todos e todas. Eu quero parabenizar a todos que aqui estão, e parabenizar a sociedade civil organizada e é um prazer ver essa Casa cheia, essa Casa precisa de povo, sempre precisa de povo. Eu quero dizer o seguinte Secretário Cláudio: Uma boa parta da apresentação do senhor muito bem-feita foi ancorando na participação

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
203

social, mas nós sabemos como funciona a audiência pública de um tema tão complexo quanto esse, tema extremamente técnico. A maioria das pessoas que vão naquele processo, uma boa parte não consegue entender nada da complexidade, muitos vereadores, inclusive, têm dificuldade de entender. É muito complexo o tema! O Plano Diretor vai impactar em nossa vida por anos, o ultimo passou por mais de dez anos, vai impactar no Meio Ambiente, vai impactar no dinheiro da Cidade, vai impactar na qualidade de vida. Portanto a gente tem de fazer isso com muita calma. Aqui nós temos mais de quinze Vereadores, aqui agora, nesse momento. E eu queria um compromisso dos meus colegas, vai passar por todas as Comissões, que todas as Comissões dessa Casa chamem a sociedade para conversar, que todas as Comissões chamem. Porquê? Porque agora é o desfecho, agora caminha para o desfecho. Ou nós vamos emendar esse projeto agora, ou a Deus, um abraço, só daqui a dez anos ou mais. E daí são milhões de dinheiro público que será canalizado em uma certa direção. É impacto ambiental irreversível, é qualidade de vida irreversível. Então nós não temos a necessidade e obrigatoriedade de fechar tão rapidamente isso. Então as Comissões elas devem ouvir. E aí acolher as sugestões da sociedade, esse é o nosso papel. Porque um vereador ou dois, podem pegar todas as propostas e fazer emendas. Mas não é correto! É correto a Comissão de Saúde fazer emenda, Comissão de Finanças e Orçamento fazer emenda, Comissão de Meio Ambiente fazer emenda, Comissão de Bem-Estar e Animal fazer emenda e a sociedade participar. Então esse é o apelo que eu faço. Temos quórum aqui, mais de quinze Vereadores e temos que ter esse compromisso com a sociedade. E a Câmara Municipal ela é a adversidade, ela é vinte e três pessoas composta por homens e mulheres. Portanto, nós temos a obrigação de acolher aquilo que a sociedade pensa, seja branco, negros, homens, mulheres das mais diversas camadas sociais. Muito obrigado! Fez uso da palavra o **Secretário de Verde e Meio Ambiente Daniel,** o qual expôs o seguinte: Rapidamente, Boa noite a todos, é com grande orgulho que participamos aqui de uma discussão pública aqui na Casa de Leis sobre a questão do Plano Diretor. Eu agradeço aqui o Presidente Sadao em seu nome a todos os senhores Vereadores, toda a população aqui em nome do Arraes e toda a sociedade civil aqui presente. Só por uma questão de esclarecimento em mesmo alguns pontos em que eu acho que são muito bacana do que foi exposto aqui, eu acho que essa participação é muito importante. Sobre a questão das Espatódea que até foi colocado, desde 2017 nós temos o viveiro lá no Parque Leon Féfer e nós não temos distribuído e nem mais Espatódea em nosso viveiro e nem distribuímos mais na Cidade. Hoje nós só distribuímos mudas nativas, inclusive eu convido a visitar lá o nosso viveiro de mudas para conhecerem todas as mudas que nós temos distribuído aqui na Cidade. O Mario Berte, até eu queria primeiramente agradecer por ter sido o grande colaborador, ele esteve lá em nosso viveiro e em conjunto nós fizemos uma doação de cem mudas lá para fazer o plantio que ele nos ajudou, e até agora Mário, só uma questão de esclarecimento mesmo, nós plantamos cerca de vinte e quatro mil mudas, das quais cinco mil nós doamos,

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
204

fizemos doação para pessoas particulares porquê? Como as áreas públicas estão escassas a gente tem contado com a colaboração da população para que plantem nas suas casas. E a gente tem até uma cartilha hoje de arborização que a gente indica qual a muda adequada para o local adequado que era uma questão que não tinha. E nisto também vai uma questão de arborização. Esse corredor ecológico é isso que eu quero deixar muito claro, o que nós temos feito é de fazer um estudo técnico para efetivamente fazer um plano de arborização na Cidade. Esse corredor ecológico a primeira parte dentro do Plano Diretor depois do plano ecológico, estabelecer quais são as coletividades de onde nós precisamos fazer o plantio e depois o plano de arborização que a gente já está se desenvolvendo com a Universidade de Mogi das Cruzes que inclusive no dia 30 outubro último foi alvo de reportagem da TV Diário com cerca de doze minutos, onde a gente está identificando ilha de calor aqui no Município, lugares onde a gente tem que fazer plantio, lugares como Jundiapeba que nós estamos fazendo plantio que é uma área carente de arborização. Então nós estamos fazendo de forma científica, fazendo esse processo de escolha e também a questão do plano da Mata Atlântica que a gente vai ter agora no dia 09, que inclusive será a primeira audiência pública lá na Serra do Itapety que é a nossa ideia passar por toda a Cidade justamente com todo esse embasamento técnico. E esse projeto do Plano Diretor como foi da Serra do Itapety que virou um decreto em 2018, serviu de base para a gente poder fazer todo esse planeamento. Obrigado a todos e uma boa noite. Fez uso da palavra o **participante, o senhor Waldemar José Sá de Azevedo,** o qual disse o seguinte: Boa noite a todos, eu sou engenheiro civil sanitarista e fico muito preocupado porque algumas pessoas esqueceram dos objetivos do desenvolvimento da ODS. É uma incompatibilidade existe uma lei que tem urbanistas que desconhecem as ODS é lamentável! É lamentável, se esquecer de alguns objetivos que estão previstos no documento da ONU. Valverde, temos que pautar aí, os ODS, acabar com a fome, isso é um dos ODSs é o ODS-2, lamento os colegas engenheiros ou arquitetos que se cumprissiaram com essa missão. Eu sou engenheiro. Assegurar vida saudável. Como que nós vamos assegurar a vida saudável se a gente continua incentivando o uso da agrotóxico? Se a gente continua envenenando os mananciais aqui. É incompatível! Extremamente incompatível! Tem municípios que já proibiram o uso de agrotóxico. E a gente aqui é política pública desse Município incentivar o uso de agrotóxico, a envenenar a nós todos. Sabemos que hoje sete litros de veneno todos nós consumimos, mesmo estando na Cidade. Então tem o câncer, tem várias doenças que nos afetam indiretamente. Essa omissão em relação as ODSs é vergonhosa ter urbanistas. Eu lamento que uma Universidade cumpliciar com isso. Lamento! Que Universidade! É fabriqueta de diploma! Entre outras ODS, tornar a Cidade e os assentamentos humanos inclusivos, seguros e resilientes sustentável. Isso está sendo obedecido? Objetivo doze, a segurar os padrões de produção e consumo sustentável. É incompatível, sustentabilidade e veneno é incompatível. Eu trabalho na Saúde e já encontrei monofluoracentado e sódio que é o

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
205

mesmo que matou gente na antiga Villares em locais de área de produção de mananciais. O seu trabalho, e se outras pessoas não encontraram é porque não quiseram procurar, porque tem muito veneno nas áreas de produção de mananciais e nas propriedades. Eu lamento isso e quero na minha sugestão para que faça uma lei proibindo o uso de agrotóxico aqui nos artigos deste Plano Diretor. Muito obrigado. Fez uso da palavra o **participante o senhor Marco Antônio T. de Oliveira,** O qual disse o seguinte: Boa noite senhores e senhoras. Como todos sabemos, o principal objetivo do Plano Diretor e proporcionar bem-estar e qualidade de vida. Portanto, eu gostaria de chamar a atenção para um detalhe que será fundamental para tudo que todos nós falamos aqui. Porque tão importante quanto essa audiência pública onde nós estamos discutindo o Plano Diretor é atentar para que ele seja executado em tempo hábil, porque se ele não for executado de nada adianta. Boas leis, boas normas, e todo esse trabalho nosso, e isso é fundamental. Então eu gostaria de chamar a atenção principalmente dos Vereadores para o prazo hábil de resposta da nossa Prefeitura, porque todos nós sabemos que é um prazo muito extenso. Eu vou citar só um exemplo aqui: Se um cidadão faz uma cobertura na lavanderia dele e depois quer regulamentar essa cobertura o prazo é de quatro a seis meses. Então não a Plano Diretor que resolva isso. Onde está o bem-estar para o cidadão? Tá bem? Então é só essa atenção, principalmente para a Câmara dos Vereadores. O prazo hábil de execução de tudo que está sendo proposto aqui. Não adianta a gente propor mil maravilhas e se não executar não iremos ter água, esgoto e não iremos ter nada. Então é fundamental que o Plano Diretor seja executado, nós temos boas leis no Município feitas pela a nossa Câmara, mas precisar fiscalizar e saber se está sendo executada em tempo hábil porque senão não adianta. Muito obrigado. Fez uso da palavra o **participante o senhor Adriano Ramos de Faria,** o qual disse o seguinte: Boa noite senhores e senhoras, O meu nome é Adriano e eu sou empresário, e a minha empresa está aberta desde 2000, e eu estou lá no bairro do Itapeti, divisa com Santa Isabel. O nosso bairro deixou de ser uma área ZUPI-1, uma área industrial e se tornou uma área rural, sendo que isso prejudicou todos os empresários ali ao redor. Então eu gostaria que os senhores dessem uma atenção a esse bairro por nós estarmos prejudicado. Eu não sei qual é a solução para nós resolvermos esse problema. Eu não irei tomar muito tempo desta Casa não, mas é somente isso a minha palavra. Obrigado e uma boa noite a todos. Fez uso da palavra a **participante Ana Maria Sandin,** a qual disse o seguinte: Boa noite, vamos começar. Existe uma evolução histórica no Plano Diretor. A gente tem um Plano Diretor que começa no período militar, politico, com alguns aspectos políticos que de uma certa forma conseguiu configurar a nossa Cidade. Então a gente tem muitos resquícios do que é feito na Cidade hoje que depende do Estado e depende do Federal, temos água dependemos do Federal, temos as bordas das barragens, as bordas dos rios dependendo do Estado legislar. E com isso é uma Cidade que cresce, sendo que nesses quinze anos nós tivemos o crescimento exponencial que começa se ocupar várias áreas, inclusive na nossa encosta, porque nós

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
206

ainda não subimos a Serra, sendo que ainda temos projetos para isso. Quando a gente começa a olhar isso, criar um Plano Diretor fica muito difícil, porque quando a gente trabalhou em 2010, nós tivemos a SMA-13, que veio pelo Estado e iria ter que desocupar toda uma várgea do Tietê em um quilômetro. Então quando nós estamos olhando hoje o aspecto da Cidade, nós temos que olharmos, como no caso do nosso amigo aqui anterior a dezoito e dezessete que até hoje não passou por uma revisão, quando você tem uma classificação da ZUPI-1. Então hoje o que nós precisamos ver é temático, é passo a passo. Então quando a gente olha nós teremos que fazer política em Plano Diretor que serão paralelas e formar acordos para que o Município possa legislar. Hoje o Município não pode ver as invasões que estão nas bordas das represas, as barragens, porque não tem poder de polícia e não tem poder de fiscalização. Quando se invade como a favela do Gica em uma área que é de várgea do Tietê o poder é do Estado. Então há necessidade da implementação desta transversão de atividade. No caso de Taiaçupeba, está na 15.913, lei do PRA, e lá fala que o Município irá passar a legislar. Quando a gente fala isso, por exemplo, como o Cláudio, coitado ele fica de mãos amarradas, porque ele precisa que o Estado se manifeste. Então nós temos grandes problemas de sobreposição que vieram do período militar, sendo que hoje esse parâmetro que foi dado engessa a Cidade. Então muitas das vezes queremos atuar, queremos modificar e não conseguimos porque vem uma Lei Federal e uma Lei Estadual que barra o próprio Poder Legislativo do Município trabalhar. A questão que nós temos, e a principal hoje a ser tratada com as nossas bordas que eu sempre falo que é Taiaçupeba e o Conjunto do Jefferson. Nós precisamos olharmos com carinho para as áreas de mananciais. O **participante Marco Nascimento** fez uso da palavra expondo o seguinte: O meu boa noite aos cidadãos que estão na galeria que são a poção mais importante desta reunião e que muito nos dá prazer em poder participar desta discussão aqui na Casa do povo. Boa noite senhores Vereadores, todos os membros da Mesa. Eu sou engenheiro e por ter feito de profissão eu gosto dos números. E com a apresentação do Secretário eu fiz uma conta muito rápida. Cinquenta oficinas ou reuniões em uma média extrapolando para mais de trinta pessoas, mil e quinhentas pessoas representam 0,35% da população de Mogi das Cruzes. O que vocês acham dessa representatividade nesta discussão do Plano Diretor para dez anos da nossa Cidade? Tem representatividade? Muito bem! Já foi colocado aqui por diversas pessoas o clamo de que se faça mais audiências públicas e não oficinas, reuniões ou qualquer outro nome que não seja oficial, porque a gente sabe que não tem validade por processo. E nós antes de ter essa sessão protocolamos na Promotoria a duas semanas atrás, as nossas entidades que estão reunidas para que fossem feitas mais audiência, porque na Prefeitura já havia passado o tempo. Então a gente apelo para que fosse feito algo aqui nesta Casa porque essa Casa é do povo. É onde a gente quer ter transparência e participação do povo, porque com essa representatividade ridícula de 0,35% nas discussões de algo que irá mudar a vida das pessoas da minha Cidade e da Cidade de vocês e de todos nós, é impossível a

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
20

gente permitir que isso aconteça. Então eu quero primeiramente saudar a presença daqueles que vieram hoje, deixaram os seus trabalhos, deixaram os seus filhos, correram para poderem estarem aqui assistindo essa apresentação. E nós dá o prazer de escutar um pouco daquelas pessoas que tem muita experiência e que se propuseram a trazer um pouco da sua contribuição cidadã para esse processo. Eu gostaria de reforçar o pedido que foi colocado por diversas pessoas aqui, que as discussões sejam feitas nas Comissões Permanentes da Câmara e cada uma delas se coloque para chamar a população a participar. Tem muita gente que vai se aproximar de um assunto de saúde, outros de ecologia, meio ambiente, outros de área industrial, de negócios imobiliários, mas não tem problema. O importante é abrir a discussão, a transparência e a comunicação para que essas pessoas realmente tenham voz. Porque se essa é a Casa do povo, é o povo que tem que se pronunciar e fazer valer aquilo que eles representam. Porque ninguém é melhor que o próprio povo para dizer o que ele necessita dentro de um plano que irá levar a vida dele nos próximos dez anos a ter uma mudança boa ou má dependendo do resultado do que nós faremos aqui. Muito obrigado! O **Vereador Jean Carlos Soares Lopes** também fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa noite a todos e a todas, primeiramente eu quero cumprimentar e parabenizar a todos por essa presença na nossa Casa que é a Casa do povo. Eu quero cumprimentar ao nosso Secretário Cláudio e toda a sua equipe da Secretaria de Planejamento, a Lídia, Secretaria Adjunta, eu vi outros técnicos aqui que ajudaram e que vem contribuindo para a revisão do Plano Diretor. São dez anos, e esse Plano foi feito em 2006, e dez anos com o advento da Lei nº 10.257, de 1º de julho de 2001, quando o Presidente da República sancionou a Lei que é a Lei das Cidades, que é o importante instrumento da participação da população que é isso aqui. Eu acho que através dessa lei o Brasil passou a discutir melhor a sua participação em todos os municípios. E não é diferente aqui na Cidade de Mogi. Às vezes, as audiências tem uma maior participação e outras não, outras tem uma menor participação. E às vezes as audiências elas vêm conforme o interesse de cada um. Nós não vamos conseguir colocar em uma audiência todos. Mas a Cidade neste Governo nós estamos tendo nos quatro cantos da Cidade a Cidade aqui, com a presença inclusive, eu quero me abster um pouco do Plano Diretor e quero usar a minha fala neste sentido que a Prefeitura tem andado nos quatros cantos ouvindo as pessoas quando elas tem falado dos problemas individualmente de cada um. Isso é importante destacar aqui, que é a participação da população, ela é muito maior inclusive, inclusive lá no Jardim Santos Dumont, um, dois, três para falar com aquela comunidade, quando o prefeito vai inclusive no Jardim Santa Tereza para falar por exemplo para aquela comunidade, porque ali tem os interesses específicos. Agora do Plano Diretor é um instrumento técnico e que foi muito bem revisado e que nesta Casa vai ser proposto inclusive alterações. Olha só, essa á a primeira audiência pública, estamos ouvindo aqui a cada um de vocês. Então olha todos estão de parabéns e nós como Vereadores temos que ouvir cada um na sua Comissão. Ora, eu faço parte da Comissão

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 208

Permanente, só um exemplo, eu faço parte da Comissão Permanente de Transporte e toda a semana a gente se reuni com seguimento de diferentes. Então isso é importante. Muito obrigado! O senhor Presidente informou não existirem mais nenhum dos participantes e Vereadores inscritos para falar em manifestação, bem como informou que todos os materiais que foram entregues na audiência pública, inclusive as manifestações que foram feitas por escrito serão anexados a um processo que subsidiarão os trabalhos da formulação dos pareceres das Comissões Permanentes. Portanto está encerrada está audiência pública. Muito obrigado a todos pela a participação. Ao encerrar a audiência uma participante se manifestou ressaltando qual seria a próxima audiência. O senhor Presidente informou a ela que a próxima audiência pública seria no dia 25 de novembro, segunda-feira, às 16:00 hrs. N*ada mais havendo a ser tratado, audiência foi encerrada às vinte horas e vinte e nove minutos para ficar registrada, eu, ---------- Arnaldo Nogueira Filho, Assessor Especial Parlamentar, lavrei a presente ata na íntegra, a qual* vai assinada pelos secretários e Presidente da Câmara.

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
PAULO ERNANI BERGAMO SANTOS	AMVOA	9765295	AV. SALIM ELIAS BACACH 667	
JAIR PEDROSA	COLETIVO BICIMOGI	12325391	R. LAZ. PINTO SOUZA, 169	
KENTON MONIZ	SOC. CIVIL	5.367402	R. ENG. CLAUDIO BRAGA	
Beatriz Goulart Oliveira		43 743 575-1	R. Jardelina Gil Lopes, 761	Beatriz Goulart Oliveira
Jane R.V. de Lima	AMVOA	08.700368-92	R. Mauricio Schwatz	
MARIO JULIO	" "	98765000020	Salim Baca Av. 21	
DAVI CHERMANN	CONCIDADÃ	4.139.929	AV. RICIERI MANCATTO, 705	
Marco Emilio L. F. Didzioks	Coletivo Mogiptadas	20443873-1	R. Benedito A. Morais, 80	
Haley Mª Amaral Pinto	REDE	77589968	R. Maurilio Longo Jardim II. Mo	
Jocelino N. Santos	PDT	D8795574	Av. Monte Sião 271.	
MARCON CRISTIAN	AMARATI	21.134.142.3	AV. TEOFILO SAMPAIO	
GEOVANE MELO	SOC. CIVIL	19660927	RUA CASTRO COSTA, 335	
Elisen Piacentin	Sociedade civil.	17.338.712	Rua Jose Vicente de Lima.	
RICARDO NICOLAU	SOC CIVIL	37.896.473-2	R. CAP. ANTONIO LOPES, 409	
FERNANDO VIEIRA DE LIMA	SINCOMERCIO	7.703272	R. BENJAMIN RODRIGUES PEREIRA, 55	
Moises Gerson de Araujo	Rede Nossa Itaquá		Av. Miguel Jorge	
RENATA HARADA	PMMC	199078385		Renata Harada
Lourdes Aparecida Martins	Moradora	9960165-5	Rua Italo da Cunha Rocha 11	
Natalia Cristina da C. Mattos	Profissional	425138872	R. Pedro Paulo de Carlo 908	
JOÃO VITOR FERRAZ	PMMC	35109729	R. FRANCISCO LAMAS, 63	

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
Bruno Santos de Carvalho	Jornal O Comércio	43.625.007-X	Pandiá Calógeras, 260	
Antonio Siqueira Torres		054 315 01866		
Fernando dos Reis Barbosa	UMC	99434490-5	Rua São Roque V. la Japão	
Cintia Secanio	IPTU	32440719-1	Rua Sta Sofia	
José Arraes	ICATI	98380094	Dr. Cesar Costa 155	
Andre Miragaia	SVMA	13 0C4 402	Rua Brás Cubas 470	
Joalberto Wabaue	F.D.T	RG 3364.023-3	R. Emigdio Zapile 862	
Salvador AZAMBUJA	F.D.T	RG F.953787	SALVADOR AZAMBUJA @HOTMAIL.COM	
Nelson Betti Batalhano	aeamc	RG 16.203.400-3	R. Dr. Ricardo Vilela, 1238	
Carla Alberto M. Franca	N	W382655-N	Rua Santiago 954 BBC	
Gisele Sereni	AGESTAB	32.153.644-7	Rua Francisca da Silva Pinto 35	
José David Abilio	ACMC	16845.807	R Batista Acegaia 674	
Nadia F. Cristofaro	SMPU-Prefeitura PMMC	RG 6.037.643		
Ofelia Suzuki	PMMC	—	—	
Suan Martinez	NAUTICO	RG 39.393.490-1	Italo da Cunha Rocha	
Devalian N. Marin		RG 12.239.913	Rua Euclides da Cunha, 94	
Isac Sander		RG 42.719.133	Rua Rodante — Sta Lu	
Christiane Westphalen	ANUOA	RG. 19.661.768-6	Av. Helio Borenstein, 506	
Ingrid Westphalen	ANUOA	RNE W059970	Av Helio Borenstein, 506	
Ricardo Sartorello	UMC	25.272.378-7	Rua Francisca Lopes, 6,5	

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
Maria dos Santos Miranda	Moradora do Jundiapeba			
Wallace A. Santos	UEAM			
Flávio Mariano	OMC	39.159.640-8	Rua Brigadeiro Newton Braga Jd Aeroporto	Flávio Mariano
Paulo H. Fonseca Freitas	Sindico	9 086 150-4	Rua Manoel Timoteo Soares 116	
Suli maria silva franza	Rel	17965737	Salvador F. 178	
Mario Edson Ricci Gelles	SEESP/AIA	Tel. 3-6968 74-21	R. Astrogildo de Faria 15	
DIULY C. ALMEIDA	AESCOIN	23131005-9	R. DR. DEODATO WERNECK, 445	
CRINEUDA VENTURA	ARQTA	12980757		
Rodrigo Luiz Maia Santos	AGRAConsultoria	30.973.205-2	R: Claro Somos, 340 Tucuruvi	
Everaldo Martins	REDE NOVA	13.085.847-0	R. Rangel Pestana 15	
ENRRIGO CONTOFONTE	BMMC	28213964.3	R. MASSUNAMIYA 177	
Wesley Ferreira da	BMMC	42.402.044-0	RUA JOSE CARLO 938	
Mariana Ayumi Goto.	Mogi das Cruzes.	41.318.221-6	Rua Ana Alexandrina Barbosa	Mariana Ayumi Goto
Silvia Viola	mogidascruzes	RG207729256	Av. Ricieri Jose Marcato, 1444	Silvia Viola
Sonia C. Berchio	PT MOGI	11886740	Rua Cassianes, 435, 02	
DOMINGO ZURRON OCIO	MOGI DAS CRUZES	RNF W326936V	R. Frederico Sbampato 1760	
Fernando Cruz da Silva	MOGI DAS CRUZES	RG 18.083.039-9	RUA AFonso C. FILHO, 50-B	
Frederico Zanfelice	ARQUITETO	RG 22597132-X	EST. CRUZ DO SECULO 347	
Mauricio F. Castro		16614205	R. Paulo VI Vila Oliveira	
Claudia Lima Cipresso	AMVOS	18607128	Av. Min. João Batista Jafet	

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
Edson Buzzo	AMVOA	4.467.209-3	Av. João Dassanssio nº 331	
Jane Hallage	Associação Eng	8.482.957-6	R. Aristophanes Cebolli 435	
Jamil Hallage	" "		Av Raimunda Cardoso Freire 3	
Marco A. Lima		15.322.414	Av Srs dos Ferreiros, 178	
Jamir Abrão de Jesus				
Marcelo Marcal Brito	ASS ALFA	32736712	Chacara das Bananeiras	
Claudio de Almeida NEVES	PDT	13470400-9		
Mayara Paulino Amezcua	-	44171695-2	R. Manoel Joaquim Ferreira	
Alexandre de Paulo Cardoso	PRESIDENTE-COMAS	24.841.323-5	R. FCO JAZ COELHO	
WILSON KOHLER	SEMADS	25442260	OTTO UNGER 659	
Jaime Filho	Conselheiro	97144160	6.876627-0	
Luiz Linheira	Prefeitura	20566412-X	Av João de S. Dias, 209	
HYE RAN KIM	Colegio Hermom	V198014-5	Taboão Km 18	
SILVIO MARQUES	BAIRRO ITAPETY TABOÃO	42573.262	B. ITAPETY / TABOÃO	
Juliana Oliveira	SEMC	46337-95-8	Juliana Oliveira Martins	
Alexandre S. da S. Jesus		439.924.118-77	Rua Silvia Pereira 118	
Marcelo R. Sampaio	ANEPAC	13.973.394-6	Av. dos Eucaliptos, 165-AP.33-Vl Oliveira	
HENRIQUE ELIATO			OS MARCOS MUNIZ	
Guilherme dos Santos		28.300.542-7	Av. Manoel Porcelli	
Isabela Carvalho				

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
JOSE ANTONIO CUCO PEREIRA	CÂMARA	2879259-2	RUA ANTONIO VERGAÇAS 200	
Daniel Teixeira de Lima	SVMA /PMMC	28.359.559-0	Rua Braz Cubas, 470	
Antonio Lino da Silva	CÂMARA	17.575.582.7	Av. Bem-Te-Vi 404 Pq. S.P.	
RINALDO SADAO SUAKAI	CÂMARA	16846164 X	R. OLEGARIO PAIVA 156	
Mauro Araujo	Camara	15998250	R Barão de Jaceguai 1408	
DIEGO martins	C. M. M. C	41712634	R. UNICOR, 277	
Thalisson Ribeiro Nogueira	C. M. M. C	7.436528-9	AV. Fco Assis M. Castro 121	
Fabiana Tinoli	SEMAE	30.513011-0	R Otto Unger, 659	
Waldemar José Sá de Azevedo	ONG MAKUBA	24.737.325-4	Rua Prof. Sebastião Cascardo 756	
EDSON KAZUHIRO SUENAGA	A.A. COCUEIRA	19.253429	EST. SHOISHI UEDA	
Lineu H. Sakata	AA. Coqueiro	7597 175	Estr. do Chá 4430	
Raquel Cardozo Borges	CRECI	336026288	Patio Rodeio.	
Carolina de Mendonça e Silva	UP	30.140620-0	Rua Guarda Chaves	
JOÃO PAULO R. A. PEREIRA	SMAG - PMMC	26835781-X	Rua Treze de maio 63	
YUSI CARDOSO	SMDE-PMMC	99397805		
Miguel Eduardo de Faria	CMMC	14.623.237.9	Av. Narciso Yague 371	
Marco A. T. de Oliveira		R572350-7	R. João Benegas Ortiz 588	
Fatima Ventura	PTB	9.578.515-1	MOGI das Cruzes	
ADRIANO RAMOS DE FARIA - ME	ME	26.744.973-2	DIVISA TAPOÃO / STª ISABEL	
EDSON TIKAYUKI	A.S. COUCOR.	15.911.657-7	Est. FUKUMARU	

PROTOCOLO ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - FOLHA 03

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
Caio Vano Longhin	OAB/SP	246.865		
Claudia José Bebeto	Rede Nossa Mogi	23.298.483-3		
Karen R.M. Francisco	TECompreende	29413875-4		
Selmo Roberto Santos	AEAMC	37701615	selmoarquitetura@hotmail.com	
Mari der Cruz.	22.287.270			
MÁRIO BOTTI	Seamulheres	3.332.392	000	000
Jose Claudio Cote.	Cesar de Souza.	5994503.	Gustavo Sotomaior 365	
ADRIANA A. SILVEIRA	PMMC	26745228-7	ADRIANA.GEO@PMMC.COM.BR	
SANDER NORIO REZENDE	PMMC	32.746.901-8	SANREZENDE@GUAIL.COM	
EDSON RODRIGUES DE MELLO	AESCON ALTO TIETÊ	21.942.099-3	EDSMELLO@Gmail.com	
Malu Dorta - AMABA	AMABA	26.401.428-87	Malu Dorta	
JULIANO ZIELINSKY BEGA	AGESTAB	272.512.528-64	ESTAÇÃO YONESI NAKAMURA, 900	
melchezinha Barbosa	AGESTAB	27.309.927-8	" " " " "	
Ana Caroline Gomes Lourenço		50.867.145-0	ANAGLOURENCOS@GMAIL.COM A. Cesar Dos Montes, 181	
Hugo Monteiro Diniz	Ald.	44.260.68-7	Mogi das Cruzes - SP.	
Ana Maria da Silva	AEAMC / CAU	30.582.352-0	arqfone_maria@hotmail.com	
Acacio Alves Filho	PMMC/Gestão	20.886.376-5	acacio.gestao@pmmc.com.br	
Rosilene Ap. Ribeiro	Conscade	20.261.156	rosilenerib@yahoo.smtdpmmc.com.br	
GABRIEL SOUSA ALVES	SEMAE	43.509.224-6	GABRIEL@SEMAE.SP.GOV.BR	
Edenilson de Sant'Ana..		19888509	R. José Pereira	

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
CARLOS EDUARDO PEREIRA		33.827.378-5	Jd: MARGARIDA	
Paula C. Savelli		3002.335	Nv. Mogilar	
Mª Selma de Sena Santana		18 615 006-0	R. José Pereira	
Rodrigo Lopes		43.448.106-3	Av. Bento de Sacramento	Rodrigo Lopes
Jamon de Moraes de Silva	CMMC	41458664-5	Av. Ver. Narciso Y. Guimarães 381	
Paulo Lopes	CMMC	21 276 283-..	" " "	
Fernanda L Ramos	CMMC			
Rodrigo Valverde	CMMC	28734398-4	" "	
Tiago Mendes dos Santos	UNEGRO	375.672-3	Vila Cintra	
Paulo de Assis Nogueira	CMMC	23.789.161-2	CMMC	
SERGIO Ricardo Gromic	FEBRAE/SP	12323642-3	Av. Franc. Ferreira Lopes, 348	
EDSON SANTOS	CMMC		CMMC	
Francimario (Fanfa)	CMMC		CMMC	
MARCOS FURLAN	CMMC	25.061.782-1	Centro	
DENISMIS F. MARTINS	CMMC	13.176.129-8	CMMC.	
Aurizio Santos Jr.	ASACFA	14.014.900	Av. Coronel Souza Franco, 710	
Jefferson B	UMC	460 409 966-30	Av. Gonçalves Dias 1178	Jefferson
Fernando Rodrigues do P Pinto	UMC	97 999 690-5	R. Dr Fernando F. de Lobo Filho	
Gilvan Pereira Santos	UMC	975704005	Av. Eng. FEDERICO BOSCHERO	
Yasmine S. Campeon	UMC	54.176.643-X	R Evelina da Cunha Gloria	

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - SERVIÇO DE ARQUIVO E PROTOCOLO

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
ANTONIO OSSAO WANAGA	COCUEMA.	RG. 6014050	EST. ICHIRO KONNO 40/05	
JURACI YOITI NAKANO	COCUERA	RG- 14330741	RUA. GUSCARA, 216	
JORGE LUIS COELHO	PMMC/SMAG	19.334.959-0	MERCADO DO PRODUTOR	
Caio Aguiar de Jesus	Jd. Paraiso	39.367.452-6	R. Geraldo Magela Carlos	
Edson Rogerio martins	Arujá	11.779.379-6	Rua Brasiliza. 50	
Roseana Maria Prado	Vila Oliveira	RG: 23.951.150-5	Rª Des. Francisco ferreira, 268	
Fernando Henrique Franklin de Souza	SABAÚNA	RG46010070-1	AV. JOSÉ FIGUEIRA FILHO	
Agenor Ferreira de Oliveira	Alto Ipiranga	RG44214497-2	AV Henrique Eroles 833	
Ubê Ap. de Oliveira.	Parque Olimpi	RG29169171-7	AV Elbio Federici 2760	
Pedro Armando m Santa	Sindicato Papel	RG. 30269850	R. VIRGINIO MARCHIORI 121. ITAPEVI/SP	
Anne R. de Oliveira	Biritiba Ussu	RG. 33.673.0164	Rod. Mogi Bertioga Km 73.	
EUCLIDES PACELLI de Figueiredo	Vila Oliveira	RG. 11.072.674-1	RUA JAIR SALVARANI 452	
Daiane Ferreira	AESCON AT	RG 41.712.669-4	R. HENRIQUE EROLES, 99	
Ana Maria Bueno Sandim	AEAMC/UMC	RG.8971273-0	Rua Aristophanes C. Ehrl. 365	
Carmen Fonte da Siqueira	UMC	RG: 53.570.590-6	Sanduíche de vermicelli 261	Carmen Fonte.
NERSON LOPES DA FONTE		RG 4.406.498-6	CASA REIS 807	
Marcos Fernandes	7E	29.823.110-4	Sérgio Pessoa, V. Oliveira	
Maria Zelia F. Barbosa		18.787.299.	Centro Mogi de Mogi	

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 06 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 18h00 às 21h00**

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
Benedito T Gischke	A A Cocuera	RG 04328367	R. Alfredo D. de Moura	
Mario Okuyama	A. A. Cocuera	RG. 6995813-0	R. Antonia Veiga Ruiz Nº	
Del Bonfim	CRECI	30895030	Datto Rocco	
Nonton Mello		30.641.306-1	Al das Betulas 21	
Nelson K. Gushiken	A. A. Cocuera	RG. 8381449-8	Est. Katsuji Kitaguchi 35	
Sergio Junqueira Mello		4.433.797-8	Al. das Betulas, 21 Sta de Parnaiba	
Maria Roberto Ventura	PDT	9521075-4	R. Luis de Oliveira, 385	
Daniela Faria Vieira	UMC	19.367.713	Av. Rodrigues Francisco Filho	Ausente
Bruno Eduardo	UMC	453015978-6	R. Paulista, Itaim Paulista	Bruno
Caique Nakamura de Carvalho	UMC	54236050?	R. Kenji Kodama 710 SP	Caique

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - SP

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES)
06/11/2019

INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES PARA MANIFESTAÇÕES E SUGESTÕES
(Conforme item 5.3 do Edital de Convocação)

Nº	NOME
1	Paulo Ernani Bergamo dos Santos
2	Jair Pedrosa
3	Newton Muniz
4	Cintia Secário
5	José Arraes - ICAT
6	Jone Roldom Pinto de Lima
7	Salvador Azambuja
8	Claudio Jose Betzler
9	Maria Emilia Coutinho Franco didziokas
* 10	Korem Francisco
11	Selmo Roberto Santos - AEAMC
12	Maricler Cruz
13	Mário Berti
14	Eliseu Piocentin
15	Mário Sergio de Moraes

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 18

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES)
06/11/2019

INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES PARA MANIFESTAÇÕES E SUGESTÕES

(Conforme item 5.3 do Edital de Convocação)

	Nº	NOME
	16	Loudes Apparecida Martinês
	17	Juan Martinês
	18	Malu Correa - Conselho e Associação - AMABA
	19	Maria dos Anjos Soares Miranda
	20	Ricardo Sartorello
	21	ITÂNIO MARIANO
	22	Nelson Bettoi Batalha Neto
	23	Erimeuda Ventura
	24	Moiara Paulino Amescua
*	25	Sônia Berolde
*	26	Silvio Marques
	27	Carlos Eduardo Pereira
	28	V. Rosario Valverde
	29	V. Burgues Martins
	30	V. Jean Lopes.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
Fls. 11

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES)
06/11/2019

INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES PARA MANIFESTAÇÕES E SUGESTÕES
(Conforme item 5.3 do Edital de Convocação)

Nº	NOME
31	WALDEMAR JOSÉ SÁ de AZEVEDO
32	~~Jorge Luiz Coelho~~
33	~~Sergio~~ Mello Faltou
34	Marco Antonio T. de Oliveira
35	Adriano Ramos de Faria
36	Jodeline Mourício de Sá Faltou
37	Ana Maria Sondin
38	DR. Daniel
39	MARCO NASCIMENTO
40	JEAN
41	
42	
43	
44	
45	

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
221

Mogi das Cruzes, SP., 31 de outubro de 2019

Excelentíssimo Senhor
RINALDO SADAO SAKAI
DD. Presidente da
CAMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES – SP.

Excelentíssimo Senhor,

REFERENCIA: PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES – Revisão.

Uma parte relevante da Sociedade Civil Organizada, abaixo designados e representados por seus cidadãos, que subscrevem em nome da **REDE NOSSA MOGI DAS CRUZES**, Entidade Não Governamental devidamente constituída e registrada no Cartório de Títulos e Documentos pertinente, anexa uma série de contra argumentações ao projeto de "Revisão do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes", solicitando a Vossa Excelência sejam encaminhadas às respectivas "Comissões" para que sejam estudadas e incorporadas ao processo da Minuta do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, protocolado pelo Executivo Municipal para esta Casa de Leis fazer considerações e aprovação.

Urge fazermos as seguintes anotações:P

01)-Tal como dispõe o "Estatuto das Cidades" os Planos Diretores devem ser elaborados com a participação da Sociedade Civil, daí chamar-se "Plano Diretor Participativo" como se fosse uma "Proposta de Lei de Iniciativa Popular";

02)-Ainda como dispõe a Constituição Federal em seus Artigos 182 e 183 e principalmente a Lei Federal nº.10.257/01 que esse documento vise principalmente a orientaçãoe a atuação pública e privada na oferta de serviços essenciais visando assegurar melhores condições de vida para a população;

03)-E que ademais, as "Audiências Públicas" devem ser orientadas segundo as condições expostas no Artigo 4º. Do Capítulo II, da Seção I, do item VII, notadamente o seu parágrafo 3º., para serem suficientemente abrangentes e com esclarecimentos definitivos das conclusões das vontades da Sociedade Civil Organizada;

CÂMARA MUNICIPAL DAS CRUZES PROT. LEGISLATIVO 31-OUT-2019 16:27 011226 1-2

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA DAS OUTRAS - PROTOCOLO
23

É que se faz necessário esta correspondência com seus anexos esclarecedores, com propostas para a inclusão de sugestões não acolhidas pelo Poder Executivo Municipal quando da sua elaboração inicial, mesmo sob o argumento de inúmeros encontros setoriais para a redação final.

Um "Legislativo Participativo" também está inserido nos propósitos do Estatuto das Cidades.

Desta forma, Solicitamos a Vossa Excelência, outrossim, sejam determinadas "Audiências Públicas" em todas as "Comissões Permanentes" deste Poder Legislativo, tantas quantas forem as diversas especialidades transversais de coordenação, para que a Sociedade Civil possa apresentar as suas argumentações.

Estamos certos do atendimento, aproveitamos do ensejo para apresentar para Vossa Excelência, as nossas

Cordiais Saudações.

Rede Nossa Nós:
CLAUDIO JOSÉ BETTEGA
RG. 23.298.483-S

Maria da Soledade Bernardt Amaparo
6.722.064-2

Mª Emilia C.F. Didgurias - SOCIEDADE CIVIL
5.867.402.
Saude Cível
20.443873-1

JAIR APARECIDO GUSMAN PEREIRA - 12325 391 - Jair Aparecido Gusman Pereira
COLETIVO BICIMOG1

Jane Roldan Pinto de Lima RG 3.784619. AMVOA.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
230

PROPOSTAS DE REVISÃO DO PLANO DIRERETOR DE MOGI DAS CRUZES

ARTIGO 3º. PARAGRAFO 11º.

-Ora, o fato do Papa ter usado o termo "Casa Comum" não o identifica como exclusivamente religioso. Poderíamos também afirmar que "Desenvolvimento Sustentável" também o fosse, pois este termo é abundantemente utilizado na Encíclica Laudato Si de 24/05/2014.
A proposta de inclusão tem referência na globalização ambiental sendo o nosso Município dotado de áreas protegidas e com biomas específicos amparados por Leis Municipais, Estaduais e Federais.
A inclusão do Artigo é fundamental para o "Princípio do Cuidado" com a natureza que deve nortear e indicar todo o desenvolvimento do Município,

ARTIGO V, Ítem V

Insistimos nos acréscimos. Se nossas considerações estão no "Plano de Governo" e se os resíduos sólidos estão disciplinados no "Plano Municipal de Resíduos Sólidos" tanto maior a necessidade de que sejam explicitados no "Plano Diretor" que é uma "Lei Complementar" com força para influir as futuras revisões dos documentos acima citados com incisiva clareza e com os propósitos definidos.

ARTIGO 11º. PARÁGRAFO ÚNICO, ÍTEM XVIII

A nossa visão do "Plano Diretor" é do alto.
Se existem Leis Estaduais e Federais, todas são de alcance "macros", objetivam todo o território Estadual ou o País. O intuito é especificar e realçar as nossas particularidades, mesmo previsto em Normas Maiores e se constam em textos legais determinadas como obrigatoriedades, podem e devem ser reforçadas em nossas Leis Municipais e principalmente no "Plano Diretor" para pereniza-los no futuro.

INCLUIR EM TODAS AS MACRIZONAS – Lei 10.257/01

A conceituação da posição do Executivo para com a nossa proposta inicial não atende aos nossos anseios.
Se o EIA-RIV e suas definições Legais norteadas em Lei Federal não foram ainda alcançadas por uma Lei Municipal Especifica, apena especificamente a população urbana e diretamente as condições de vida dos seus habitantes.
Não há incompatibilidade.
O Plano Diretor é um instrumento básico de Política de desenvolvimento e sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbanos, na oferta de serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população, tal e qual preceitua os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal do Brasil.
Sobre este enfoque deve ser observado também o texto da Lei 10.257/01, determinado no Artigo 4º. Do Capítulo II da Seção I, no seu item VII, notadamente o parágrafo 3º.
O "Estatuto das Cidades" é uma Lei Federal, e como tal abrangente a todo o território nacional, inclusive ao Município de Mogi das Cruzes.
Insistimos no teor da nossa proposta.

ARTIGO 14º e 14º.PARAGRAFO ÚNICO, ITENS VIII e X

Insistimos no texto conforme proposto. A competência Municipal será sempre pela qualidade de vida da população, como declara o Estatuto das Cidades.
As Normas Estaduais e Federais são macros e o Plano Diretor tem o objetivo de atuação na orientação do setor público e privado para que essa satisfação se efetive.
O item VII, do Artigo 4º.do Capítulo II da Seção I, da Lei 10.257/01 é determinante e objetivo.

ARTIGO 15º. PARAGRAFO ÚNICO, itens X e XIII

Insistimos nas propostas. A preservação ecológica e notadamente a hídrica que é um dos elementos da natureza essenciais à vida, cabe sobremaneira e fundamentalmente ao Município mesmo as Legislações e competências sejam Estaduais ou Federais.
Afinal, as pessoas moram nos Municípios, usam e usufruem das suas qualidades e sofrem as consequências dos danos agravados.
Todos os estudos demonstram que os lençóis freáticos estão sendo mais esvaziados que recarregados, e com tendência ao desaparecimento.
Ora se não temos os recursos hídricos superficiais suficientes para o abastecimento público, um dia, poderemos nos valer dos que existem no subsolo.
Ao nosso ver essa preocupação deve constar no Plano Diretor como uma espécie de "Cláusula Pétrea" para os nossos descendentes.

ARTIGO 48, ITENS VIII, IX, X e XI

Nenhuma Norma Federal ou Estadual será suficientemente específica para monitorar os agravos da natureza tanto quanto as Leis Municipais, onde vivem as comunidades interessadas na preservação e na utilização racional e digna dos recursos.
É fundamental recorrer ao Estatuto das Cidades em seus artigos próprios que determinam essa proximidade.
A SABESP, a CETESB, a VIGILANCIA SANITÁRIA, o COMITE DE BACIA HIDROGRAFICA e outros órgãos Estaduais ou Federais visam a regionalidade política do território e o Município deverá de ter documentos de preservação da vida de seus habitantes em um conjunto de interação com todos os recursos disponíveis da natureza.
E isto está escrito claramente na Lei Federal 10.257/01.
A Sociedade Civil Organizada não abre mão dos seus direitos expressos na Norma Federal.

ARTIGO 49, ITEM XIX

Não há como se tornar eficaz uma fiscalização sem os laudos técnicos de eficiência para o monitoramento de barragens, principalmente as de rejeitos minerais, com termos de responsabilidade de ajustes sociais de compensação pelos danos.
Cabe ao Município legislar para o "bem estar da população" especifica de seu território.
Existem Municípios e até Regiões onde não existem a exploração mineral, mas onde ela existe, deve ser conceituado um "plano de valor" para estes possíveis riscos, além dos constantes da Constituição Federal ou em Leis Estaduais.
E o "Plano Diretor" da cidade tem esse particular objetivo.
Insistimos na manutenção do nosso acréscimo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
224

ARTIGO 94 – PARÁGRAFO ÚNICO

A Sociedade Civil Organizada não abre mão do direito de conhecer através das "Audiências Públicas" os projetos Municipais de ocupação do território. A nossa sugestão deve ser mantida, principalmente sob os ditames do Artigo 2º. Item XIII da Lei. 10.257/01 onde a obrigatoriedade está exposta com clareza.

ARTIGO 116, PARAGRAFO 2º.

A justificativa é fundamentalmente Ilegal e Inconstitucional.
A Lei 10.257/01 é uma Lei Federal e portanto de abrangência nacional aplicável em todos os Estados e Municípios da Federação brasileira.
Aceitar que existe a necessidade de uma regulamentação pressupõe que também existe uma Norma Estadual ou Federal, e se o Município não se dispõe a regulamentação, é óbvio que será pelo "Plano Diretor", por ser uma Lei Municipal Complementar, que se tem de definir como premissa a sua observância.
A Sociedade Civil não pode ficara mercê das vontades a despeito de uma Lei Federal existente.

ARTIGO 169, ITEM IV. – Acrescentar

Item IV –
Mapear os pontos de fragilidade social da cidade com relação as suas diversas violências e destinar parte consequente de seus recursos econômicos do campo da Cultura e das Artes, Musica, Teatro, Literatura, Palestra, Cinema e etc., agindo como uma "vacina social" contra estes desequilíbrios.

ARTIGO 169, PARAGRAFO ÚNICO – Acrescentar.

Estimulo de ações que ocupem diferentes espaços e equipamentos da cidade, *principalmente para os pobres*, para atividades culturais....

Mogi das Cruzes, SP., 31 de outubro de 2019

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		**I. TICP - Territórios de interesse Cultural e da Paisagem** - que visa "Promoção de iniciativas culturais, educacionais e ambientais em áreas que concentram grande número de espaços e atividades relevantes para a memória e a identidade cultural da cidade através da criação de TICPs" **II. ZEPEC - Zonas Especiais de Preservação Cultural** - "Demarcação de áreas da cidade destinadas à preservação, valorização e proteção de espaços culturais, afetivos e simbólicos, de grande importância para a memória, identidade e vida cultural da cidade." **III. Paisagem Urbana** - "Valorização das paisagens urbanas da cidade, a partir do seu reconhecimento como bem ambiental e elemento essencial à identidade e sensação de conforto individual e social, por meio da definição de Diretrizes para elaboração do Plano de Ordenamento e proteção à Paisagem." **IV. Instrumentos Culturais** - "Incorporação de instrumentos de Identificação, proteção e Valorização de Patrimônio Cultural, como o Tombamento, Chancela da Paisagem Cultural, Registro dos Bens Imateriais e transferência do Direito de Construir - TDC."	Parecer da Secretaria de Cultura (PA 20.275/2018): Não vemos a necessidade de incluir novas áreas conforme consta na folha 33 Parecer da SMPU: A proposta apresentada carece de elementos mais consolidados que definam as estratégias, objetivos e diretrizes para possibilitar a sua incorporação ao novo Plano Diretor do Município. Sugerimos que os elementos propostos sejam melhor fundamentados e incorporados ao plano setorial específico da política municipal de proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural de Mogi das Cruzes ou na regulamentação/aplicação dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural previstos no art. 152 (correspondente ao art. 155 da nova minuta).
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		Na nossa cidade, temos vários "sítios urbanos" que merecem e devem ser considerados de "**T I C P**", Edificações e grupos de prédios próximos que se encaixam perfeitamente em tal regramento. Ex.: O "marco zero da cidade", Obelisco da Praça da Catedral, o Colégio Cel. Almeida, Museu Guiomar Pinheiro Franco, Centro Cultural e a Própria Catedral;	
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		**Centro Cívico**, congrega edifícios e espaços que criam um ordenamento e facilidades de locomoção para todos, em serviços que valorizam os cidadãos, como o Prédio da Previdência, Justiça do Trabalho e Comum - o Fórum, a Câmara Municipal, o Paço Municipal - Prefeitura, a Delegacia Seccional, o Campus da Universidade - **UMC**, que merecem ser consideradas como **ZEPEC**. Área Institucional por natureza, que desde sua criação no PD 1966.	
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		Valorização e criação de novas Praças e Parques Urbanos, que trarão espaços de áreas verdes de recreação, áreas livres e de preservação ao longo do curso do Rio Tiete e outros cursos d'agua. Apresentado agora como o "**Eco Rio Tiête**", Territórios frágeis e que merecem um especial cuidado, devido a sucessivas invasões, assim como as nossas Serras do Mar e Itapety, que trazem um bem ao meio ambiente, em todas as áreas de Bens Tombados, e que merecem a proteção, valorização, demarcação e a Chancela da Paisagem Urbana. (Inventário)	A região abrangida pelo Programa + Mogi Ecotietê foi classificada pela proposta para o novo Plano Diretor como uma Área de Intervenção Urbana - AIU, e sua qualificação como AIU se deu pelo enquadramento da área aos seguintes critérios: áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico, áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados, áreas com processos de expansão urbana e de mundanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala, áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental e áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural. Para a utilização dos parâmetros urbanísticos distintos do estabelecido no zoneamento, a AIU da região do Programa + Mogi Ecotietê deverá contar com um Projeto Urbanístico Específico - PUE, a ser elaborado em conjunto com o Poder Executivo Municipal e a ser submetido à aprovação do Conselho Municipal da Cidade. Com relação aos demais bens ambientais mencionados, sob o prisma da proteção da paisagem e valorização dos lugares de valor cultural e ambiental do Município, sugerimos sejam aprofundados os estudos para a aplicação dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural previstos no art. 152 (correspondente ao art. 155 da nova minuta).
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		Dentre os mapas (14) que fazem parte da legislação proposta como **ANEXO 01**, podemos e queremos sugerir que a "mancha" definida no **MAPA 09, Centro Histórico e Tradicional** - se espraie para a região Leste do **Centro Histórico**, incorporando o "**Centro Cívico**", tanto como **ZEPEC** como **TICP**, já acima referidos; tais como os mapas de zonas especiais: **ZEIS** - Zonas Especiais de Interesse Social (**Mapa 06**); **ZEDE** - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico (**Mapa 07**); **ZEIA** - Zoans Especiais de Interesse Ambiental (**Mapa 08**).	Parecer da Secretaria de Cultura (PA 20.275/2018): Referente a ampliação de área de preservação do patrimônio histórico, conforme mapa da folha 36: a. Não vemos a necessidade de incluir o Centro Cívico, local que futuramente pode desenvolver-se com espaços e edificações de interesse público; b. Não vemos a necessidade de ampliar a área até o Casarão dos Duques, burocratizando os processos para edificações sem interesse histórico presentes nessa área. Se o mote é proteger o Casarão dos Duques, isso pode se dar através de outras formas mais objetivas e menos burocráticas. c. Referente ao Cemitério São Salvador, sugere-se proteger com legislação de tombamento apenas jazigos, capelas e outros de interesse histórico. Incluir todo o Cemitério poderá inviabilizar fazer pequenos reparos em túmulos sem interesse histórico, burocratizando os processos.
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		Macrozoneamento - **Mapa 01**; Perímetro Urbano e Rural - **Mapa 02**, quando em divisa de municípios devem considerar todo o curso dos rios nas duas margens bem como de suas represas, que fazem parte de um todo maior que é a bacia! Ex. (divisa de Mogi com Suzano).	Os limites municipais adotados nos mapas do Plano Diretor são os definidos pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo.
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		Mobilidade e Viário - **Mapa 10**, com traçados de rodovias e vias que cortam o município e que devem ter imagem do prosseguimento.	A base cartográfica disponível na Municipalidade contem um pequeno "sangramento" das principais vias que extrapolam os limites municipais, que pode ser verificado nos mapas que compõem a presente proposta. Em que pese as questões regionais terem sido consideradas pelo novo Plano, o principal mote do Plano Diretor é o planejamento territorial municipal.
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		Sistema de Áreas Verdes e de Lazer e Corredor Ecológico Municipal - **Mapa 11** - também considerados, todos aspectos que como, sugere o "**TICP**", sejam destacados e apontados.	Sugerimos seja feito uso dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural previsto pelo novo Plano Diretor do Município (art. 152, correspondente ao art. 155 da nova minuta), especialmente o "registro das áreas de proteção cultural e territórios e imóveis de interesse da Cultura e da Paisagem".

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
Fls. 125

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes - SP		**AIU** - Área de Intervenção Urbana - **Mapa 12.** (aparecem em destaque 5 "Áreas de Intervenção Urbana"; AIU 1. Vila das Orquídeas; AIU 2. Eco Rio Tiete; AIU 3. Sabaúna; AIU 4. Taiaçupeba; e AIU 5. Sitio Aeroportuário "TERRA BRANCA". Sendo que podemos destacar dois deles, (**AIU 1. E AIU 5.** de projetos da iniciativa particular, nem ao menos é PPP!) Acreditamos que assim como os citados, muito mais relevantes são **Área de Bens Já Tombados**, seja no âmbito Municipal como no âmbito Federal e Estadual; não vimos desraques de: - Casarão do Chá e entorno como consta na lei. - Igrejas, Capelas & Templos. - Centro Histórico da Educação e Cultural - Cruz do Século e Pico do Urubu, Gruta Sta. Terezinha. - Hospital Dr Arnaldo - Asilo Santo Ângelo. - Pinacoteca e Quartel - Colégio Cel. Almeida - APA da Serras: do Mar e Itapety. (Decreto nº 63.871 de 29/11/2.018) - apontar, nos Mapas todos os bens tombados pelo Estado e Município e todas as características do georreferenciamento.	As AIUs são definidas pelo novo Plano Diretor como áreas destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e/ou melhoria ambiental de setores urbanos, para fins de implantação de seus objetivos, promovendo o atendimento às funções sociais da cidade, associado ao desenvolvimento econômico do Município. As áreas apontadas poderão ser objeto de AIU, desde que localizadas no perímetro urbano do Município e desde que haja uma proposta com os limites de abrangência da correspondente AIU. Importante verificar se o que se pretende é a preservação dos imóveis apontados ou se há uma intenção que envolva a introdução de novas dinâmicas urbanas e de desenvolvimento econômico atreladas à preservação objetivada. Se o foco para as áreas apontadas é priorizar a preservação dos bens de interesse, recomendamos a utilização dos instrumentos legais de proteção ao patrimônio cultural previstos pelo novo Plano Diretor, e.g. tombamento, inventário do patrimônio cultural, registro das áreas de proteção cultura e territórios e imóveis de Interesse da Cultura e da Paisagem, chancela da paisagem cultura, inventário do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município.
Selmo Roberto Santos		refere-se a **Cone Visual.**= ver Quadro 05! Ver anexo 03 glossários/definições	Correção efetuada.
Selmo Roberto Santos	69	definir em LEI!!! Imóveis ou Áreas. - Prazo de 5 anos	O Município de Mogi das Cruzes dispõe de legislação específica (em vigência até o início de 2020), referente ao Direito de Preempção (v. Lei Municipal nº 6.212, de 23 de dezembro de 2008 e Lei Municipal nº 6.601, de 18 de outubro de 2011). Com a aprovação do novo Plano Diretor do Município, a relação de áreas elencadas nos diplomas legais em referência deverá ser devidamente revisada, de acordo com as novas diretrizes do Plano.
Selmo Roberto Santos		QUADROS SINOPTICOS - INFORMAÇÃO CONCEITOS & CONTEUDOS .- P/ capacidade de Síntese e compreensão.	A Municipalidade poderá elaborar, tão logo seja aprovado o novo Plano Diretor, material didático para facilitar a compreensão deste importante instrumento de política urbana.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências		No que tange ao Plano Diretor, a proposta do executivo municipal é a de criação de 105 bairros (abairramento) na cidade, cujos critérios de criação não são transparentes e, no caso específico da Vila Oliveira, cria-se um bairro denominado Vila Oliveira que mistura áreas estritamente residenciais preservadas, com áreas de edifícios (praça dos enfartados), com áreas comerciais e de serviços já estabelecidas (Av. Manoel Rudge, parte do Socorro). Sendo assim, propomos um redesenho do mapa do bairro da Vila Oliveira apresentado pelo poder executivo na proposta de alteração do Plano Diretor, de forma que o bairro da Vila Oliveira integre exclusivamente a área estritamente residencial, passando as demais para o bairro do Socorro (Vide Mapa Anexo).	Sugestão parcialmente acolhida. O proposta de "abairramento" para o novo Plano Diretor foi elaborada com base em um estudo desenvolvido pela Secretaria de Gabinete da Prefeitura, entre 2010 e 2012. O trabalho originariamente contou com a participação de diversas pastas (Planejamento, Transportes, Saúde, Educação, Comunicação Social e Finanças) e de técnicos do IBGE. Dos trabalhos com os representantes de cada pasta foram extraídas as divisões territoriais adotadas por cada qual, e.g. setores específicos da Secretaria de Saúde e da Secretaria de Educação, zonas fiscais da Secretaria de Finanças, loteamentos e outras formas de assentamentos constantes dos arquivos da Secretaria de Planejamento, linhas de transporte coletivo da Secretaria de Transportes, entre outros; que, junto com os setores censitários do IBGE e marcos físicos e/ou geográficos, fundamentaram os traçados dos bairros. Com o abairramento, o Poder Público Municipal pretende estabelecer uma maior integração com a comunidade, como forma de alcançar meios de maior eficácia no planejamento e na execução de políticas públicas setoriais. Nas oficinas oitivas do Plano Diretor, realizadas entre dezembro de 2017 e fevereiro de 2018, os técnicos da Prefeitura também coletaram propostas da população para o abairramento. A proposta para o abairramento foi formatada e levada a conhecimento da população nas oficinas devolutivas do Plano Diretor, realizadas em julho-agosto de 2018, com as explicações necessárias quanto aos critérios adotados para a elaboração dos traçados. Os participantes dessas oficinas devolutivas puderam deixar as suas impressões sobre a proposta de abairramento (traçados, nomenclaturas adotadas, entre outros), algumas das quais auxiliaram a equipe técnica da Secretaria de Planejamento no aprimoramento da proposta. Posteriormente foi realizada também uma Oficina Temática no dia 24/09/2018 para tratar do abairramento. Com relação ao caso específico da Vila Oliveira, o bairro proposto pela Municipalidade mescla diversos usos de áreas que se identificam como Vila Oliveira, tanto áreas de edifícios verticais, áreas comerciais e áreas estritamente residenciais horizontais. Não é o Plano Diretor e nem o abairramento que irá definir permissões de uso e os padrões de ocupação, e sim a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo que será revisada após a aprovação do Plano Diretor. O mapa proposto pela AMVOA também não condiz com o texto da sugestão, já que abrange principalmente a ZOP-3 (não toda) mas ainda abrange áreas de ZOP-2 em suas bordas, como a área entre o Cemitério São Salvador e a R. Cruzeiro do Sul, a área entre a R. Cel Cardoso de Siqueira e a Av. Dom Paulo Rolim Loureiro e a área após a R. Mariana Najar e R. Armando Maritan, deixando de fora a quadra entre a R. Ver. Jair Salvarani e Av. São Paulo, que hoje é ZOP-3. A alteração proposta tiraria 3 quadras em ZOP-1 e 8 quadras em ZOP-2, mas manteria 25 quadras em ZOP-2 e manteria de fora 18 quadras em ZOP-3. Na ZOP-2, apesar de o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (1,5), não estimular o adensamento construtivo, também não o proíbe, além de permitir atividades comerciais. Muitos bairros irão possuir diferentes zonas que irão permitir diferentes usos e diferentes parâmetros de ocupação, além disso a existência de uma área que permita a verticalização e/ou os usos não residenciais em um bairro não justifica a replicação desse padrão em outra área desse bairro. De qualquer maneira, levando em conta o pleito dessa Associação, foi efetuada uma alteração no abairramento que contempla parcialmente a proposta da AMVOA, com a revisão dos traçados dos bairros Vila Oliveira e Socorro e criação do Bairro Parque Monte Líbano (v. Mapa 04 - Abairramento).
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	3º §3º	O Princípio da Cidade Sustentável e Inovadora determina **que todos os moradores e visitantes do Município de Mogi das Cruzes têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, especialmente a** valorização do patrimônio ambiental e cultural do Município de Mogi das Cruzes, o equilíbrio ecológico com especial atenção para as áreas de preservação, o amplo território rural **e o meio urbano ambientalmente equilibrado,** afirmando assim a atratividade do município por meio da diversificação da sua economia, incentivando atividades como a indústria criativa, a agricultura familiar, o turismo ecológico, o potencial de comércio e serviços.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): § 3º O Princípio da Cidade Sustentável e Inovadora determina a valorização do patrimônio ambiental e cultural do Município de Mogi das Cruzes, com especial atenção para as áreas de preservação e o amplo território rural, afirmando assim a atratividade do município por meio da diversificação da sua economia, incentivando atividades como a indústria criativa, a agricultura familiar, o turismo ecológico, o potencial de comércio e serviços, juntamente com o princípio do desenvolvimento sustentável que inclui o pleno desenvolvimento socioeconômico, de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos naturais, suprindo as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	5º	**III.** **e. Manter as Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial, nos termos da legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo, de forma a proteger as áreas urbanas destinadas exclusivamente ao uso residencial horizontal;**	Zonas de Incentivo são áreas que permitem outros usos mas onde se quer estimular um uso específico, no caso de áreas estritamente residenciais, não há a permissão de outros usos então não há como se estimular o uso estritamente residencial, já que ele é o único permitido.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	5º	**VIII.** **g. Nas Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial, a ampliação da acessibilidade urbana só poderá ser realizada no entorno dessas Zonas, de forma a manter a boa qualidade de vida dos moradores e impedir a fragilização dos equipamentos urbanos já existentes nesses locais;**	A ampliação da acessibilidade é um dever do poder público, ruas acessíveis a todos devem ser estimuladas, de modo a melhorar a locomoção de todos, principalmente de idosos e pessoas com mobilidade reduzida, em um bairro estritamente residencial devem ser utilizados mecanismos de "Traffic Calming" (moderação do tráfego), para que sejam mantidas e aumentadas a segurança das ruas para os pedestres e ciclistas.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	9º Parágrafo único	III. Incentivo à instalação de usos diversificados e tipologias de uso misto, de forma a incentivar a manutenção das atividades urbanas em diversos períodos do dia, **salvo nas áreas de ZOP 3 - subcategoria Zona de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial, onde fica vedado uso e tipologias que não estritamente residencial;**	Esse incentivo é para a Macrozona como um todo, o que não significa que todas as zonas que a compõem devam permitir todos os usos. Os usos a serem permitidos serão definidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	9º Parágrafo único	VI. Garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de uso e ocupação do solo (...). **Cumpre a função social da propriedade as Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial;**	Os parâmetros de cumprimento da função social da propriedade urbana já estão definidos nessa proposta, sendo que a simples localização de um terreno em uma zona, não o caracteriza como cumpridor da função social, edificações e terrenos vazios, subutilizados ou abandonados, desde que não possuam outras restrições, mesmo em zonas estritamente residenciais devem ser estimulados e obrigados a cumprir sua função social, que em uma zona estritamente residencial é a de moradia.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	19	Incluir §2º: **§ 2º - As Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial estão excluídas das centralidades localizadas nas Macrozonas de Urbanização.**	As centralidades são as definidas nos mapas dessa proposta, não há necessidade de se elencar todas as áreas excluídas das centralidades.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	49	**XX. Vedação de usos distintos do residencial horizontal nas Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial;**	Os usos permitidos e proibidos serão definidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	112 Parágrafo único	Os Planos de Bairro utilizarão como unidade territorial de planejamento o abairramento do Município de Mogi das Cruzes, estabelecido no Mapa 04, anexo a esta lei, poderão versar sobre um ou mais bairros, conjuntamente, e serão veiculados por ato do Executivo, **salvo para o bairro da Vila Oliveira, ao qual o PLano de Bairro somente poderá versar sobre o próprio bairro Vila Oliveira, de maneira individualizada.**	Os planos de bairro serão definidos posteriormente e caso seja entendido pela Administração Municipal e pelos moradores que a Vila Oliveira tenha um Plano de Bairro único, não há problema, ou caso se entenda que a Vila Oliveira possa ter um Plano de Bairro em conjunto com o Socorro (devido as suas semelhanças, qualidades, integração viária, ocupação, necessidades, problemas e desafios) também é possível, mas tudo será definido posteriormente.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	1º	- ...que inclui as disposições fundamentais da regulação urbanística **e rural** do Município...	Sugestão parcialmente acolhida. Com a terminologia "urbanística" se refere a instrumentos, índices e parâmetros utilizados para ordenar a ocupação do território e não à zona urbana em si, o trecho foi alterado e complementado para que fique claro: "...que inclui as disposições fundamentais da regulação urbanística do Município, para sua área urbana e rural".
Rede Nossa Mogi das Cruzes	1º Parágrafo único	- ...habitantes, tendo como parâmetro o IDH-Índice de Desenvolvimento Humano.	Sugestão parcialmente acolhida. Acreditamos que essa sugestão seja para o §3º que trata do bem-estar e da qualidade de vida, e que o IDH deva ser um dos parâmetros, mas não o único, usado para medir a qualidade de vida, então foi complementado da seguinte maneira: "...habitantes, tendo como um de seus parâmetros o IDH-Índice de Desenvolvimento Humano."
Rede Nossa Mogi das Cruzes	3º §10	- O princípio do desenvolvimento sustentável, que inclui o pleno desenvolvimento socioeconômico, de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos naturais, suprindo as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações, notadamente as áreas de Proteção dos Mananciais, os Recursos Hídricos e as suas Áreas de Reservatórios Próprios para o Consumo Humano, as Serras do Itapety e do Mar, as Áreas de Proteção Ambiental, as Áreas das Nascentes e as Áreas das Várzeas Ecológicas, com especial detalhe sobre a preservação das Áreas de Faixas "non aedificandi" de alta tensão, as Áreas de Dutos, dos Oleodutos e Marginais de Linha s Férreas Ativas e das Áreas das Rodovias Federais, Estaduais e Municipais.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos incluir essa temática no § 3º com nova redação, sem especificar as áreas para poder tratar com isonomia o território como um todo. Sugestão de texto (subfinhado e itálico): § 3º O Princípio da Cidade Sustentável e Inovadora determina a valorização do patrimônio ambiental e cultural do Município de Mogi das Cruzes, com especial atenção para as áreas de preservação e o amplo território rural, afirmando assim a atratividade do município por meio da diversificação da sua economia, incentivando atividades como a indústria criativa, a agricultura familiar, o turismo ecológico, o potencial de comércio e serviços, *juntamente com o princípio do desenvolvimento sustentável que inclui o pleno desenvolvimento socioeconômico, de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos naturais, suprindo as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.*
Rede Nossa Mogi das Cruzes	3º §11	- O princípio da "Casa Comum" que implica no "cuidado" com a biodiversidade das áreas mais ricas em variedades de espécies, principalmente as endêmicas, as raras e aquelas com menor grau de efetiva proteção, componentes do ecossistema para a proteção da água para o consumo humano.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): O conceito de "Casa Comum" é de cunho religioso, católico, que surge na Enciclica Laudato Si de 24/05/2015. Seguindo o princípio de laicidade, sugerimos não acolher a demanda e entendemos que o princípio de Cidade Sustentável já abarca as questões apontadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Rede Nossa Mogi das Cruzes	5º Inciso V	h)-Fazer gestões junto ao Governo Estadual visando a recuperação de áreas ambientais degradadas de córregos, nascentes e rios que drenam o Município, principalmente o rio Tietê. i)-Adotar medidas legais competentes para a definitiva proibição em todo o território Municipal dos tamponamentos, canalizações e atrofiamentos de qualquer corpo d'água existente. j)-Fazer gestão junto ao Governo Estadual no acompanhamento e monitoramento das outorgas para utilização dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos no Município. k)-Adoção de incentivos a sustentabilidade de obras privadas e públicas, para a permissão de novas tecnologias para o destino final dos resíduos sólidos coletados, seu tratamento e finalidades econômicas. l)-Adoção de Incentivo prioritário a formação de parcerias com Entidades públicas ou privadas, visando a transmissão de conhecimentos Ambientais sobre os resíduos domésticos produzidos e as suas reutilizações, bem como a implantação de uma vigorosa Educação Ambiental nas Escolas de responsabilidade Municipal, buscando parcerias com as Instituições do Estado, nas Comunidades, Bairros, Distritos e Associações.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essas propostas caberiam inicialmente em um plano de governo, por conta das parcerias interfederativas. A questão dos resíduos sólidos é matéria do Plano Municipal de Resíduos Sólidos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	11 Parágrafo único Inciso XVIII	...e a obrigatoriedade de laudos anuais técnicos de rejeitos, termos de responsabilidades de ajustes sociais e compensatório por danos advindos..	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa competência pela Constituição é federal e consequentemente são Órgãos Federais que fazem a gestão.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	Em todas as Macrozonas	-Todas as construções, instalações, ampliações, modificações e operações de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos naturais ou empreendimentos de atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental e quando os impactos corresponderem as alterações nas Zonas Urbanas, os empreendimentos ou atividades estarão sujeitas às avaliações do EIV/RIV –Estudo de Impacto de Vizinha e seu Relatório de Impacto de Vizinhança, exigidos previamente as emissões das Licenças ou Alvarás de construções, reformas ou funcionamentos.	Os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas sujeitos ao EIV/RIV serão definidos por lei municipal específica.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	14	...pela Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê, que inclui a preservação da qualidade das águas drenadas em sua Bacia, a mata ciliar, a contenção de suas margens, e em corresponsabilidade, com os Órgãos Estaduais Legais, pelas análises e divulgações das coletas de qualidade das águas e sua pureza, como determinam as Resoluções CONAMA e Leis Específicas Estaduais e Federais.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos. Sugerimos no trecho: "(...) formada pelo perímetro de proteção ambiental da Serra do Itapeti (...)", trocar o termo "proteção ambiental" por "Área de Proteção Ambiental".
Rede Nossa Mogi das Cruzes	14 Parágrafo único Inciso VIII	...e ao longo do Córrego Botujuru, por compensação ambiental do Empreendimento Imobiliário Fazenda Rodeio.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): A Compensação Ambiental do Empreendimento imobiliário Fazenda Rodeio já foi estipulada, não sendo possivel acolher a sugestão. No mapa 10 Anexo XVI da minuta do projeto de lei referente a Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA estão previstos os parques indicados como Nova Mogilar I, II e III (nºs 05, 06 e 06 da ZEIA - 1 Parque Urbanos e Naturais, Áreas de Esporte, recreação e lazer), referentes a citada compensação ambiental Parecer da SMPU: Além do disposto pela SVMA, cabe esclarecer que o artigo 14 trata da Macrozona de Proteção Ambiental em Zona Urbana, que não abrange o território do Ribeirão Botujuru.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	14 Parágrafo único Inciso X	...promulgando legislação Municipal especifica para a proibição definitiva de canalizações e tamponamentos de qualquer corpo d'água existente em empreendimentos imobiliários, residenciais, industriais, públicos ou privados.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	15 Parágrafo único Inciso X	... principalmente considerando a preservação dos dois aquíferos subterrâneos com relevância bastante afloradas, também conhecidos como "aquíferos rasos", existentes, e que serão, certamente, no futuro, aproveitados para o abastecimento humano, visto a precária contribuição dos recursos hídricos superficiais do Município.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	15 Parágrafo único Inciso XIII	...principalmente, na persistente construção de "aterros sanitários" preparados para receber enormes quantidades de resíduos advindos de toda a Região Leste da RMSP e também do Município de São Paulo, com possíveis margens de degradação dos lençóis freáticos que abastecem os aquíferos subterrâneos existentes na área.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essas propostas caberiam inicialmente em um plano de governo. Inclusive a proposta não se relaciona com o item e a Macrozona citada já não permite a atividade de aterros sanitarios.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	16 Parágrafo único Inciso XVII	...e a obrigatoriedade da emissão de laudos anuais técnicos de eficiência e de manutenções das barragens de rejeitos, termos de responsabilidades de ajustes sociais de compensação por danos advindos.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018) Sugerimos não acolher, pois essa competência pela Constituição é federal e consequentemente são Órgãos Federais que fazem a gestão.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	16 Parágrafo único Inciso XVIII	...de gestão com o Governo Estadual no controle das Outorgas para a autorização dos usos de poços rasos ou profundos.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	43 Parágrafo único	...com a exigência do EIA/RIMA).	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "Serão admitidas nas ZEIA atividades econômicas sustentáveis, desde que em atendimento as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	45 Inciso II	...com a exigência do EIA/RIMA).	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPARTAMENTO DE ARQUIVO

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Rede Nossa Mogi das Cruzes	46 Inciso I	...com a exigência do EIA/RIMA).	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	47 Inciso IV	Todas as intervenções deverão ser antecedidas do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação no caput: "(...) para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas, atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	48 Inciso VI	...com a exigência do EIA/RIMA).	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	48 Inciso VIII	-O órgão competente Municipal deverá fazer acompanhamentos rigorosos dos resultados das coletas para análise de qualidade em corpos d'água do Município, exigidas por determinação de Leis próprias, executados pela SABESP, CETESB, Vigilância Sanitária e pelo SEMAE, denunciando as análises incompatíveis e impróprias para o consumo humano e publicando-as na imprensa escrita de maior circulação da região.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Não acolher, há sugestão de incorporação no art. 247 (corresponde ao art. 250 da nova minuta).
Rede Nossa Mogi das Cruzes	48 Inciso IX	O Município deverá Legislar, especificamente, proibindo definitivamente os tamponamentos de nascentes em qualquer corpo d'água, nas nascentes por aterramentos, residenciais ou Industriais, parques, jardins, praças, condomínios residenciais, estradas, ruas e arruamentos, assim como proibir as canalizações e retificações dos mananciais municipais, suas matas ciliares e coberturas vegetais.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	48 Inciso X	Compartilhar em conjunto com o Subcomitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê/Cabeceiras das soluções e das críticas ao monitoramento dos corpos d'água que drenam o município, denunciando as suas ocupações irregulares, as suas degradações e as necessidades de manutenção, limpeza, desassoreamento e recomposição ciliar.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	48 Inciso XI	Compartilhar em conjunto com o Conselho Gestor da APA –Área de Proteção Ambiental do rio Tietê, visando a manutenção da calha, limpeza, desassoreamento e poluição, de tal forma permitir a vazão consistente de suas águas, minimizando os efeitos dos processos erosivos das suas margens, do controle de ocupação das várzeas de forma a evitar o fenômeno das enchentes, do seu entorno, mata ciliar e das zonas previstas no Decreto Estadual nº.42.837 de 03 de fevereiro de 1998.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	48 Parágrafo único	...com a exigência do EIA/RIMA.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	49 Inciso XIII	...com a apresentação do respectivo Licenciamento Ambiental.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento. (o art. 49 corresponde ao art. 50 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	49 Inciso XIV	...com a apresentação do respectivo Licenciamento Ambiental.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento. (o art. 49 corresponde ao art. 50 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	49 Inciso XV	...com a apresentação do respectivo Licenciamento Ambiental.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas um instrumento. (o art. 49 corresponde ao art. 50 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	49 Inciso XIX	...e a obrigatoriedade da emissão de laudos anuais técnicos de eficiência e de monitoramento das barragens de rejeitos, termos de responsabilidade de ajustes sociais de compensação por danos advindos.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos não acolher a proposta, pois essa é uma questão de competências pela Constituição Federal entre entes federativos. (o art. 49 corresponde ao art. 50 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	51 Inciso IX	...observados os parâmetros do Módulo Fiscal Municipal de que trata a Lei 12.657/2012	Sugestão parcialmente acolhida: O diploma legal citado (Lei nº 12.657/2012), dispõe sobre a criação de Varas do Trabalho na jurisdição do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região e dá outras providências. Dessumimos que o diploma legal de referência seja a Lei Federal nº 12.651/2012, conhecida como novo "Código Florestal". Considerando que as Áreas de Preservação Permanente não se restringem apenas ao território rural (o módulo fiscal é estabelecido para os imóveis rurais), sugerimos a seguinte redação, para a alteração de texto pretendida para o inciso em referência: "(...), atendendo as legislações ambientais vigentes." (o art. 51 corresponde ao art. 52 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	51 Inciso XII	Áreas permeáveis nas Zonas de Uso Controlado a que se refere o Decreto Estadual nº.42.837/98, inclusive dos Licenciamentos Ambientais pelos Órgãos competentes.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Incluir inciso como estratégia de controle: XII- áreas permeáveis Assim mais abrangente consegue abarcar todo o território do município (o art. 51 corresponde ao art. 52 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	54 Inciso XII	Destinação das áreas de proteção aos mananciais do Alto Tietê/Cabeceiras, disciplinadas pela Lei Estadual nº.15.913 de 02 de outubro de 2015, regulamentada pelo Decreto Estadual 62.061 de 27 de junho de 2016, admitidos nas AROs – Áreas de Restrições as Ocupações.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher parcialmente, conforme justificativas a seguir: Incluir inciso como elemento: XII - Incentivo a recuperação e preservação da paisagem ambiental. Assim mais abrangente consegue abarcar todo o território do município. (o art. 54 corresponde ao art. 55 da nova minuta)

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Rede Nossa Mogi das Cruzes	94 Parágrafo único	A cessão de direitos de superfície de bens móveis públicos para Aterros Sanitários de projetos para a destinação dos resíduos sólidos produzidos, inclusive par a instalação de UREs – Unidades de Reciclagem Energética de Resíduos Sólidos Urbanos, devem, obrigatoriamente, preceder de Audiências Públicas, obedecidas as Normas vigentes.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Não nos parece que essa proposta tenha relação com o caput. Para acolher, s.m.j. entendemos que seria necessário generalizar para abarcar todos os usos, pois especificar como é o caso da proposta pode acabar deixando outros usos sensíveis de fora. Entendemos que essa questão é matéria do Plano Municipal de Resíduos Sólidos.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	113 Inciso VI §2º	...Conselho de Bairro, de caráter consultivo e deliberativo, paritário, com atribuições definidas em regulamento e com acesso gratuito, sob formalização a Secretaria Municipal competente, de documentos e mapas necessários para subsidiar os pleitos das melhorias solicitadas.	Em atendimento a uma sugestão acolhida no processo de Consulta Pública, os Conselhos de Bairro passarão a ser denominados "Conselhos Comunitários de Bairro". As questões relacionadas à composição e atribuições desse conselho serão definidas em regulamento específico. (o art. 113 corresponde ao art. 114 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	113 Inciso VI §3º	-Os membros da Sociedade Civil Organizada, serão eleitos por meio de votação popular, no próprio bairro, e a data das eleições serão unificadas em todo o Município.	As questões relacionadas à composição e atribuições desse conselho serão definidas em regulamento específico.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	115 §2º Inciso VI	...e do Conselho Municipal do Verde e do Meio Ambiente, respeitado o disposto na legislação federal e estadual.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Essa proposta já é tratada na Legislação municipal nº 6.552 de 29/06/2011. Assim, sugerimos acolher com a seguinte redação: "*Proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente e submissão ao COMOMA - Conselho Mogiano Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, respeitado o disposto na legislação federal, estadual e municipal*" (o art. 115 corresponde ao art. 116 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	116 §2º	...podendo ser aplicada, até a edição das Normas Municipais, as regulações previstas pela Lei Federal nº.10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades).	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018) e SMPU: Entendemos que o instrumento citado não é auto aplicavel, e necessita de regulamentação.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	157 Parágrafo único Inciso IV	Propor Plano de Manejo com fundamentos gerais de conservação e preservação e com Normas que devem presidir o manejo dos recursos naturais.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Entendemos que o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA que está em elaboração (conforme Decreto Municipal nº 18.403 de 11 de junho de 2019) pode atender a demanda sem propor um plano de manejo, pois esse instrumento poderia indiretamente criar uma unidade de conservação e não é essa a intensão do corredor ecologico. Assim sugerimos não acolher.
Rede Nossa Mogi das Cruzes	236 Parágrafo único	- ...que poderá ser de forma "física" ou "assinaturas" em plataformas digitais.	Sugestão acolhida, com a seguinte redação: "Art. 239. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita, de forma física ou por assinatura eletrônica certificada, atendendo ao percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado da cidade, região, distrito ou bairro." (o art. 236 corresponde ao art. 239 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	243	...sujeita as Normas da Lei Estadual nº.15.913/15 e Decreto Estadual nº.62.061/16, além dos Licenciamentos Ambientais e Audiências Públicas previstos em Normas Estaduais e Federais.	Parecer da SVMA (PA 20.281/2018): Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas as legislações citadas. (o art. 243 corresponde ao art. 246 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	243 Parágrafo único	...Projeto Urbanístico Específico correspondente, desde que os equipamentos a serem instalados no local não conflitem com as Legislações e Normas Ambientais vigentes, sobretudo a Lei Estadual Especifica de Proteção aos Mananciais nº.15.913 de 02 de outubro de 2015 e o Decreto Estadual regulador nº.62.061 de 27 de junho de 2016.	Parecer SVMA: Sugerimos acolher a proposta, com a seguinte redação: "(...) atendendo as legislações ambientais vigentes.", pois assim não se restringe a apenas as legislações citadas. (o art. 243 corresponde ao art. 246 da nova minuta)
Rede Nossa Mogi das Cruzes	247 Parágrafo único	Os estudos..." coordenados pelo SEMAE e aprovados pelo Conselho Municipal do Verde e do Meio Ambiente" ...	Parecer SVMA: Sugerimos acolher com a seguinte redação: "(...) coordenados pelo SEMAE com a participação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente e submissão ao COMOMA - Conselho Mogiano Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável" (o art. 247 corresponde ao art. 250 da nova minuta)
Projeto Mosaico Empreendimentos Imobiliários e TZE Empreendimentos e Participações LTDA	241 e 242	Em que pese, os artigos 241 e 242 e seus parágrafos da Minuta do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, nos garantirem o direito de protocolo as futuras construções não estão expressamente abrangidas, inviabilizando os projetos já em aprovação.	Sugestão acolhida. Os parâmetros de ocupação estabelecidos no Quadro 01A - Parâmetros Especiais de Ocupação dos Territórios Inseridos no Perimetro Urbano, i.e. Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Gabarito e Limite de Fechamento com Muros nos Alinhamentos; do ponto de vista técnico, são aplicáveis aos terrenos apenas nas situações em que há edificações ou a intenção de edificar. No entanto, para que não restem dúvidas quanto a aplicação do artigo, o texto do caput do art. 242 fica alterado para o que segue: ..... "Art. 245. Os terrenos existentes anteriores à lei que revisar a LOUOS, localizados na Macrozona de Contenção da Urbanização e na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, que possuam dimensões inferiores ao indicado nesta lei e na lei que revisar a LOUOS, poderão ser ocupados, para fins de edificação, com a utilização dos parâmetros estabelecidos no Quadro 01A até o limite especificado neste mesmo quadro." (o art. 242 corresponde ao art. 245 da nova minuta) .....
AMBBF - Associação de Moradores do Bairro Beija Flor	Mapa 04	Alteração do limite Oeste do Bairro Beija Flor, pois diversos moradores, na região das estradas do Cedro, Santo Alberto e Cruz das Almas, que possuem forte relação econômica, de mobilidade e cultural com a área delimitada como Bairro Beija Flor pela proposta de Abairramento, a alteração contemplará uma realidade existente na região.	Sugestão acolhida. O novo limite foi feito considerando as estradas, a região de Santo Alberto e com base nas curvas de nível e córregos como marcos físicos de delimitação dos bairros (v. Mapa 04 - Abairramento).

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA
10
30

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
EMBU S.A.	14 §2º	Às áreas inseridas em ZEDE de mineração, que se sobrepõe a Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, tratada no caput deste artigo, que cumpram os objetivos inseridos nos incisos II, em relação a respectiva reserva legal, e inciso III, que trata da contenção da ocupação urbana do §1º deste artigo, serão asseguradas a condição rural desses imóveis.	Apesar de sua importância como atividade econômica, são também conhecidos os diversos impactos decorrentes da atividade minerária, e.g. a extração de minério é considerada atividade modificadora do meio ambiente e o seu licenciamento dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental - EIA e respectivo relatório de impacto ambiental - RIMA, a serem submetidos à aprovação dos órgãos ambientais competentes; a atividade, por conta de suas características operacionais, não convive bem com a vizinhança de áreas urbanizadas. Desta forma, entendemos que a concessão de qualquer espécie de incentivo ou de benefício da atividade minerária em macrozonas que possuam atributos ambientais a serem protegidos, e.g. Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana e Macrozona de Ocupação Periurbana; bem como aquelas que incentivam a qualificação para posterior ocupação urbana, e.g. Macrozona de Qualificação da Urbanização; seria conflitante com os objetivos e diretrizes do Novo Plano Diretor.
Newton Muniz		Alteração de zoneamento, de ZOP 3 para ZOP 2 ou outra intermediária, flexibilizar o uso dos imóveis, inclusive o parcelamento das áreas destes, para o mínimo de 350,00m², porém mantendo 12,00 m de frente (testada), estabelecer o IPTU em valores mais justos às características dos imóveis. Área entre a Vila Oliveira e a Vila Nova Socorro, principalmente as ruas Jean Dornauf e Joaquim Martins Coelho, em toda extensão, desde a Avenida São Paulo (Socorro) até Rua Coronel Cardoso de Siqueira, nas proximidades da UBS Vila Natal, devido ao fluxo significativo de trânsito, que atendem diversos condomínios existentes nas imediações.	O zoneamento municipal não é matéria da proposta para o novo Plano Diretor de Mogi das Cruzes. Tão logo seja aprovado o novo Plano Diretor, o Município deverá iniciar uma revisão geral da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), que trata do zoneamento municipal, com vistas a sua compatibilização ao novo Plano.
Leonel Zeferino	Centralidades	Compreendi o conceito das centralidades, mas entendo que, mais que pontos de centralidade, deveríamos ter uma alça de centralidades, com largura calculada a partir do eixo (maior que o raio máximo ora definido), no entanto, não tenho os elementos que vcs têm e talvez pudéssemos discutir melhor isto. De qualquer forma, é certo que a alça cabe mais do que os pontos, em minha opinião; é claro, também, que os índices urbanísticos devem variar ao longo da mesma, conforme a consolidação da infraestrutura atual e prevista;	A característica do transporte de massa (trem) em Mogi das Cruzes é muito diferente de um Metrô de São Paulo e de um corredor de ônibus, é um sistema de subúrbio, com estações muito espaçadas uma da outra, o que não justifica a acessibilidade de uma centralidade mais linear. Hoje as áreas no entorno da linha, em muitos pontos, já possui um coeficiente de aproveitamento mais alto, mas apenas a previsão de novas estações e/ou terminais e corredores de ônibus poderiam justificar uma ampliação de tamanho e/ou novas centralidades.
Leonel Zeferino	Quadros	Limitação de gabarito: o PD cita em vários locais "A ver, de acordo com a zona" – onde encontramos essa informação, pois não a vi no PD e anexos? Ou ficará constando na LOUOS. Quanto à única limitação citada no quadro 5, para o centro, parece-me por demais reduzida.	Os gabaritos são definidos na LOUOS, os gabaritos do Centro foram definidos na última revisão da LOUOS e serão mantidos ou revistos quando da nova revisão da LOUOS. A informação dos gabaritos do centro será alterada para ficar igual às outras zonas.
Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA	Mapa 08 - ZEIA	No Mapa 08 - ZEIA - divisão da legenda das ZEIA-1 em parques existentes e planejados visando a efetividade do uso previsto no art. 87 item III da referida minuta.	Sugestão acolhida (v. Mapa 08 - ZEIA).
Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA	5º, inciso V, alínea f	Acrescentar Decreto Estadual nº 63.871 de 29 de novembro de 2018 que criou a APA da Serra do Itapeti.	Sugestão acolhida, porém no texto do inciso V do art. 14.
Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA	Seção IV, Cap. IV	Criação de um artigo sobre o Plano Municipal de Arborização Urbana e ou outro sobre o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA, conforme sugestão abaixo: Subseção V -Do Plano Municipal de Arborização Urbana Art.XXX. O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização no Município, devendo conter, no mínimo: I. Inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana; II. Diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por distrito e abairramento; III. Classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, preferencialmente nativas; Parágrafo único. O Plano Municipal de Arborização Urbana deverá ser aprovado pelo Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – COMOMA. Subseção VI - Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – PMMA Art. XXX. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – PMMA, conforme disposto no art. 38 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, deve ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações prioritárias e áreas para conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, devendo conter no mínimo: I.Mapeamento dos remanescentes no município; II.Diagnóstico da situação atual; III. Diretrizes, ações e projetos; IV. Interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico; V. Estratégias de monitoramento; Parágrafo único. O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – COMOMA.	Sugestão acolhida (v. art. 124 e 125 da nova minuta).

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA	Mapa 08 - ZEIA e art. 43 e 44	Quanto aos questionamentos na inicial e Ofício nº 010/2018 – Plano Diretor – SMPU, anexado ao presente, entendemos que restou esclarecimentos quanto ao ponto de criação de uma nova categoria de ZEIA para a preservação das áreas do "brejinho" conforme manifestação de um representante da sociedade civil (Sr. João P. Rosa – estudante da UMC). Esse assunto também foi tratado na 1ª reunião da comissão temática de atividades industriais, minerarias, agropecuárias e projetos urbanísticos do COMOMA e cuja ata segue anexa ao presente. Para o enquadramento dessas áreas como ZEIA, somos favoráveis a criação de uma nova categoria, a ZEIA-5, com a nomenclatura – Áreas de proteção e conservação da Mata Atlântica, caracterizada como prestadora de serviços ambientais e passíveis de utilização de instrumentos como o PSA – Pagamento por Serviços Ambientais (Lei 5.000/1999 e Lei Complementar nº 8/2002) ou a Transferência de Potencial Construtivo. Assim sugerimos que no Art. 43 seja acrescentado o item: VI. Áreas prestadoras de serviços ambientais com remanescente de Mata Atlântica Então, no Art. 44 sugerimos também a criação de novo item, como segue: V. Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA-5, áreas de proteção e conservação ambiental da Mata Atlântica Para os objetivos e estratégias, sugerimos a criação de novo artigo, conforme transcrito abaixo: Art. 49. São objetivos específicos da ZEIA-5 a proteção e conservação ambiental de áreas que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, alto índice de permeabilidade, existência de nascentes e áreas alagáveis de várzeas, que prestam relevantes serviços ambientais e são importantes para a manutenção de espécies endêmicas da fauna e flora do município, possibilitando a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas: I. Incentivo a realização de pagamento por serviços ambientais através da lei municipal nº 5.000 de 1999 e Lei Complementar nº 8/2002 (ou as que vierem a atualizá-la); II. Utilização do instrumento de Transferência do Potencial Construtivo para conservação e manutenção de áreas. Parágrafo único. O mapeamento do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – PMMA deverá subsidiar nas revisões periódicas deste Plano Diretor, a demarcação de demais áreas ambientais a serem protegidas e com as características da ZEIA-5, através de lei específica.	Sugestão acolhida (v. art. 43 e 49 da nova minuta e v. Mapa 08 - ZEIA).
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social - SMDES	Mapa 07 - ZEDE	Supressão de parte da área 05 - São Bento do Parateí-4 da ZEDE-1 - Áreas Preferenciais para Mineração para a ampliação da área 01 - São Bento do Parateí - ZUPI-1 - Taboão da ZEDE-3 - Áreas para Indução à Ocupação de Indústrias em substituição à parte da ZEDE-1 a ser suprimida, conforme mapa anexo.	Sugestão acolhida (v. Mapa 07 - ZEDE).
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social - SMDES	Mapa 07 - ZEDE	Ampliação da área 07 - Cezar de Souza - Loteamento Industrial Alcides Celestino da ZEDE-3 - Áreas para Indução à Ocupação de Indústrias conforme mapa anexo.	Sugestão acolhida (v. Mapa 07 - ZEDE).
Embu S.A. Engenharia e Comércio	Mapa 01	A inclusão da área de Operacional da Pedreira do Itapeti na Macrozona de Contenção da Urbanização, que não está albergada na APA da Serra do Itapeti pelo Decreto nº 63.871/2018.	Sugestão acolhida com base no parecer da SVMA (PA 46.119/2018). V. Mapa 01 - Macrozoneamento: Quanto ao pleito, em 19/07/2019 solicitamos a EMBU S.A. Engenharia e Comércio que nos fornecesse planta com indicação da propriedade, áreas de reserva legal e da proposta de RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural, e o PRAD – Plano de Recuperação de Área Degradada, instrumento este obrigatório para a atividade minerária. Assim encartamos ao presente as referidas plantas (v. fls 33 a 35) e informamos que o PRAD é um capítulo do EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental) da ampliação da lavra da Pedreira Itapeti o qual foi analisado no Processo nº 162/11, tendo a respectiva LP, de nº 2508, emitida em 08/08/2016 e disponível para consulta em https://cetesb.sp.gov.br/licenciamentoambiental/eia-rima/#1511529740295-5f241e93-84df. Com base na análise desses documentos e considerando que o Plano Diretor tem um horizonte de planejamento para os próximos 10 anos, conforme Estatuto da Cidade Lei Federal nº 10.257/2001, considerando o direito adquirido conforme art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal, bem como na lei de Introdução ao Código Civil, em seu art. 6º, §2º, considerando que a área em discussão ficou excluída do Decreto Estadual nº 63.871, de 29 de novembro de 2018, que cria a Área de Proteção Ambiental – APA da Serra do Itapeti, considerando a Área de Interesse Especial da Serra do Itapeti, conforme Lei Estadual nº 4.529/1985 e ainda considerando que a pedreira está na zona de amortecimento da Estação Ecológica de Itapeti criada em 12 de março de 1987 pelo Decreto Estadual nº 26.890, não vemos óbice ao atendimento do pleito de a área operacional da Pedreira do Itapeti ser incluída na Macrozona de Contenção da Urbanização – MCU – 07, desde que sua reserva legal e área da proposta de RPPN permaneçam na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana – MPAAU – 02.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES - CÂMARA MUNICIPAL DE ARQUIVO

Consulta Pública do Plano Diretor
Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo

Nome completo:	Artigo que deseja comentar:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Embu S.A. Engenharia e Comércio	11 Parágrafo único Inciso XVII	Nova redação ao inciso XVII, do parágrafo único do artigo 11, inserindo a condição rural dos imóveis objeto da mineração, conforme texto abaixo sugerido: Art. 11 A Macrozona de Contenção da Urbanização é localizada nas bordas do perímetro urbano e limitada pelas áreas de interesse ambiental, e composta por áreas cuja ocupação urbana deve ser restringida, a fim de conformar-se como uma zona de transição entre os trechos consolidados e em processos de consolidação e as áreas de fragilidade ambiental, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais: (...) Parágrafo único. A Macrozona de Contenção da Urbanização tem como objetivos específicos: (...) omissis XVIII. Regulamentação e fiscalização das atividades de mineração, assegurando-se a condição rural dos imóveis objeto da atividade minerária inseridos nesta Macrozona e recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração; (...)	Parecer da SMF (PA 46.119/2018): Cumpre-nos manifestar, em observância estrita à competência deste departamento, quanto à proposta de adequação ao inciso XVII, do parágrafo único do art. 11, do novo Plano Diretor, impetrada pela empresa Embu S/A Engenharia e Comércio, com a inserção da "condição rural dos imóveis objeto da atividade minerária inseridos nesta Macrozona e ...". No que diz respeito à área operacional da empresa, a mesma já se encontra inserida em perímetro urbano conforme dispõe a Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (Fig. 1)." Já a distinção entre atividade extrativista e zona rural restou bem demonstrada pela manifestação do ógão técnico da SMPU às fls. 08/09 dos autos. Na legislação municipal, a produção rural encontra guarida quanto ao benefício fiscal de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, por meio da Lei nº 3.697, de 17 de abril de 1991, alterada pela Lei nº 4.848, de 17 de dezembro de 1998, e não contempla a atividade de extração mineral. Ademais, a proposta de condição rural para uma zona em específico, conforme pleiteado pela Embu S/A, ensejaria a reivindicação das demais empresas do mesmo ramo econômico, localizadas em outras áreas do município. Tal condição, além de gerar questionamentos do setor, importaria em considerável renúncia fiscal pelo Município, conforme disciplina o art. 14, da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), devendo ser seguido os ritos legais nela previstos.
Secretaria de Gabinete	Abairramento	Revisão do traçado do Bairro Jd. Santa Tereza e Bairro Jd. Esperança: constatada inconsistência nos limites entre os dois bairros.	Sugestão acolhida. As inconsistências foram verificadas e foi efetuada a revisão das divisas entre os dois bairros, respeitando os limites dos dois loteamentos. Este trabalho de revisão acabou também provocando a criação do Bairro Vila Municipal, que na proposta anterior estava inclusa no Bairro Jd. Esperança (v. Mapa 04 - Abairramento).

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - Fls. 033

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ANDAMENTO
234

Oficio 001/19

ESCO – PDMC2019

Mogi das Cruzes, 19 de setembro de 2019

A Vossa Excelência

Sr. Rinaldo Sadao Sakai

Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381

Centro Cívico – Mogi das Cruzes – SP- CEP-08780-902

As Entidades da Sociedade Civil Organizadas, abaixo subscritas, considerando o andamento do projeto de revisão do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e não satisfeitas com a limitada participação da sociedade civil durante o trâmite deste projeto no Poder Executivo Municipal, vem por meio deste solicitar, baseadas na Constituição Federal Capítulo II - Da política urbana, art. 182 § 1º, no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº. 10.257/01 e Resolução nº. 25 do Conselho Nacional de Cidades – a realização de, pelo menos, oito (8) Audiências Públicas, uma em cada Distrito do Município, onde a Sociedade Civil poderá fazer-se ouvida e opinar sobre temas de relevância em cada um destes Distritos, garantindo-se assim o pleno direito de participação da Sociedade Civil sobre as alterações advindas deste Plano Diretor em discussão nesta casa legislativa.

É também oportuno informar que cópia deste ofício foi protocolado junto ao Ministério Público.

Assinam este ofício as seguintes entidades da Sociedade Civil de Mogi das Cruzes:

CLAUDIO J. BETZLER
REDE NOSSA MOGI - PRESIDENTE

OSCIP - Organização Social Civil de Interesse Público de Proteção Ambiental Guerreiros da Serra do Itapeti

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
235
2020

REDE MASSA MOGI

Nome da Entidade

Assinatura Responsável / Diretoria

IPTU JUSTO MOGI das CRUZES

Nome da Entidade

SILVIO MARQUES

Assinatura Responsável

CUT MOGI

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

IPTU Abusivo M. Cruzes

Nome da Entidade

Cintia Secario

Assinatura Responsável

COM CÓPIA PARA

Exmo. Dr. Leandro Lippi Guimarães

DD. Promotor da 5ª Promotoria do Meio Ambiente e Urbanismo de Mogi das Cruzes

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Assoc. dos Amigos do Bairro do Mogilar

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
236

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

ICATI Instituto Cultural e Assistencial Alto Tietê.

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Nede Wosse Mogi

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
23

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
238

LEIS UTILIZADAS PARA EMBASAMENTO DO PEDIDO

Constituição Federal

Capítulo II
II - DA POLÍTICA URBANA (ARTS. 182 E 183)

Texto do Capítulo

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

CAPÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

Texto do Capítulo

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E MALOTE
239

Resolução 25/05 | Resolução nº 25, de 18 de Março de 2005

O Conselho das Cidades, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo **Decreto n. 5.031**, de 2 de abril de 2004, por encaminhamento do Comitê Técnico de Planejamento Territorial Urbano, e considerando:

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do **art. 182,** caput, da **Constituição Federal**, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) que, entre as mencionadas diretrizes gerais, fixadas no **art. 2º** do **Estatuto da Cidade,** encontra-se a "gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano";

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
240

Oficio 001/19

ESCO – PDMC2019

Mogi das Cruzes, 19 de setembro de 2019

A Vossa Excelência

Sr. Rinaldo Sadao Sakai

Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381

Centro Cívico – Mogi das Cruzes – SP- CEP-08780-902

As Entidades da Sociedade Civil Organizadas, abaixo subscritas, considerando o andamento do projeto de revisão do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e não satisfeitas com a limitada participação da sociedade civil durante o trâmite deste projeto no Poder Executivo Municipal, vem por meio deste solicitar, baseadas na Constituição Federal Capítulo II - Da política urbana, art. 182 § 1º, no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº. 10.257/01 e Resolução nº. 25 do Conselho Nacional de Cidades – a realização de, pelo menos, oito (8) Audiências Públicas, uma em cada Distrito do Município, onde a Sociedade Civil poderá fazer-se ouvida e opinar sobre temas de relevância em cada um destes Distritos, garantindo-se assim o pleno direito de participação da Sociedade Civil sobre as alterações advindas deste Plano Diretor em discussão nesta casa legislativa.

É também oportuno informar que cópia deste ofício foi protocolado junto ao Ministério Público.

Assinam este ofício as seguintes entidades da Sociedade Civil de Mogi das Cruzes:

CLAUDIO J BETZLER
REDE NOSSO MOGI - PRESIDENTE

OSCIP - Organização Social civil de interesse Público de Proteção Ambiental Guerilheiros da Serra do Itapeti

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO - 241

REDE NOSSA MOGI

Nome da Entidade

Assinatura Responsável / Diretoria.

IPTU JUSTO MOGI DAS CRUZES. SILVIO MARQUES

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

CUT MOGI

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

IPTU Abusivo m/C

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

COM CÓPIA PARA

Exmo. Dr. Leandro Lippi Guimarães

DD. Promotor da 5ª Promotoria do Meio Ambiente e Urbanismo de Mogi das Cruzes

Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável
Nome da Entidade	Assinatura Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANEXO - 242

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
243

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

Nome da Entidade

Assinatura Responsável

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
244

LEIS UTILIZADAS PARA EMBASAMENTO DO PEDIDO

Constituição Federal

Capítulo II
II - DA POLÍTICA URBANA (ARTS. 182 E 183)

Texto do Capítulo

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

CAPÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

Texto do Capítulo

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Resolução 25/05 | Resolução nº 25, de 18 de Março de 2005

O Conselho das Cidades, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo **Decreto n. 5.031,** de 2 de abril de 2004, por encaminhamento do Comitê Técnico de Planejamento Territorial Urbano, e considerando:

b) que as diretrizes gerais da política urbana, nos termos do **art. 182,** caput, da **Constituição Federal**, vinculam as ações municipais na execução da política de desenvolvimento urbano;

c) que, entre as mencionadas diretrizes gerais, fixadas no **art. 2º** do **Estatuto da Cidade,** encontra-se a "gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano";

AMVOA – Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
246

Ao

Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes,

Presidente da Comissão de Justiça e Redação

Presidente da Comissão de Obras, Habitação, Meio ambiente, Urbanismo e Semae

Presidência das demais Comissões em que o Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 esteja sendo objeto de análise

A AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS, devidamente registrada no CNPJ de nº 30.993.395/0001-31, constituída por moradores do bairro Vila Oliveira da cidade de Mogi das Cruzes há mais de um ano, vem respeitosamente requerer da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, com fundamento na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município, requerer a realização de pelo menos uma (1) Audiência Pública para cada um dos oitos (8) Distritos do Município para a participação da população do município de Mogi das Cruzes nos debates sobre o Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 – Instituição do Plano Diretor do Município (PLC 06/2019), com a convocação de representante da empresa STUCHI & LEITE Projetos e Ltda – ME, contratada pela Prefeitura do Município de Mogi das Cruzes, Contrato nº 69/2017, para a prestação dos serviços especializados em urbanismo para assessoria e consultoria no processo de revisão do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, onde a Sociedade Civil poderá fazer-se ouvida e opinar sobre temas de relevância para cada um dos oitos (8) Distritos do Município, garantindo-se assim o pleno direito de participação da Sociedade Civil sobre as alterações advindas deste Plano Diretor em discussão nesta Câmara Municipal.

Requeremos, outrossim, que este pedido seja anexado ao(s) processo(s) administrativo(s) que compõe(em) o projeto de revisão do Plano Diretor e PLC 06/2019.

Atenciosamente,

Mogi das Cruzes, 28 de outubro de 2019.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS- AMVOA

18607128

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

Fls: 1 1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO

247

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
CLAUDIA LIMA CIPRESSO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
18607128 SSP/SP

CPF
268.068.798-10

DATA NASCIMENTO
23/02/1965

FILIAÇÃO
OSWALDO CIPRESSO
DINA LIMA CIPRESSO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
03594049640

VALIDADE
24/11/2021

1ª HABILITAÇÃO
15/07/1987

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

13221358 70

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
MOGI DAS CRUZES, SP

DATA EMISSÃO
25/11/2016

47450813394
SP835554503

DETRAN SP (SÃO PAULO)

13221358 70

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
248

A

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE/REPRESENTANTE

Ref. Audiência Pública para debater as propostas apresentadas pelo Prefeito, consubstanciadas no Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, que institui o Plano Diretor da cidade de Mogi das Cruzes. Ilegalidades existentes no projeto de lei e irregularidades impeditivas do direito de participação popular. Necessidade de adiamento da Audiência Púbica e retorno do Projeto de Lei ao Poder Executivo, para saneamento dos vícios de legalidade nele existentes e para rediscussão dos termos do projeto de lei mencionado com a sociedade.

AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS, devidamente registrada no CNPJ de nº 30.993.395/0001-31, constituída em 08 de Abril de 2018 por moradores do bairro Vila Oliveira da cidade de Mogi das Cruzes, por tempo indeterminado, sem fins lucrativos, **demais ASSOCIAÇÕES, ENTIDADES, CIDADÃOS** e **OUTROS** que subscrevem essa petição, ***vêm mui respeitosamente requerer,*** com fundamento nos "Considerandos" a seguir:

(I) **A devolução do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 ao Poder Executivo para saneamento dos vícios de legalidade nele existentes e para rediscussão dos termos do projeto de lei mencionado com a sociedade;**

(II) **O adiamento desta Audiência Pública;**

(III) **A elaboração e apresentação de estudos técnicos elaborados por especialistas nas áreas representadas por cada uma das 14 Comissões Permanentes da Câmara Municipal;**

(IV) **A realização de pelo menos mais uma Audiência Pública por Distrito da cidade, APÓS a elaboração e apresentação desses estudos técnicos;**

(V) **A convocação de Plebiscito para que a população da cidade decida se deseja a construção e a operação de um aeroporto/aeródromo civil público na cidade;**

(VI) **A análise, discussão e aprovação de Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do regimento interno da Câmara e fundamentado no Estatuto da Cidade, ANTES DE A VOTAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 SER PAUTADA;**

(VII) REQUER-SE QUE ESSA PETIÇÃO SEJA REGISTRADA NA ATA DESTA AUDIÊNCIA PÚBLICA E JUNTADA AO PROCESSO ADMINISTRATIVO RELACIONADO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E MOVIMENTO
249

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 (PLC 06/2019) foi objeto de somente uma (1) Audiência Pública promovida pelo Poder Executivo no mês de julho de 2019, em um sábado de manhã, período de férias escolares e de diversas categorias profissionais, tendo sido denegados todos os pedidos para o adiamento da mesma e para a convocação de pelo menos mais uma audiência pública pelo Poder Executivo;

Considerando que inúmeras Associações, Entidades e cidadãos encaminharam Ofício ao CONCIDADE, no qual requereram a realização de uma Audiência Pública por aquele Conselho da Cidade, nos termos de seu Regimento Interno, sem que, contudo, se dignasse a responder ao ofício referido, em desrespeito a Constituição Federal, art. 5º, XXXIII, que assegura a todos o direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 (PLC 06/2019), que "institui o Plano Diretor" do município de Mogi das Cruzes, foi encaminhado pelo Poder Executivo e encontra-se na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes desde o dia 15/10/2019;

Considerando que o Prefeito da cidade de Mogi das Cruzes requereu fosse dado caráter de *regime de urgência* na tramitação do Projeto de Lei Complementar nº06/2019, o que significa que a Câmara deverá apreciá-lo no prazo exíguo de 45 (quarenta e cinco) dias [1], contados de seu termo inicial, qual seja, a data da solicitação de urgência pelo Prefeito, que, no caso, é dia 15/10/2019, com termo final em 29/11/19;

Considerando que na data de 25/11/2019, a Câmara Municipal publicou edital de chamada para Audiência Pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, a ser realizada em 06/11/2019, isto é, **Audiência Pública foi marcada para 10 dias após sua convocação**, em total desrespeito ao Plano Diretor vigente, que em seu artigo 302, determina que Audiências Públicas sejam marcadas com um **prazo de no mínimo 15 dias de antecedência [2];**

---

[1] ***ARTIGO 132*** *- Mediante solicitação expressa do Prefeito, devidamente justificada, tramitarão em regime de Urgência os projetos de sua iniciativa, nos termos do Artigo 81 da Lei Orgânica do Município, fato em que a Câmara deverá apreciá-los no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados do dia subseqüente à Sessão que os considerou objeto de deliberação*. Regimento Interno da CMMC.

[2] ***Art. 302*** *A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurada a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal*. Plano Diretor vigente.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
250

Considerando que desde que recebido pela Câmara Municipal, o processo administrativo que contém toda a documentação pertinente à elaboração do projeto **não foi** colocado à disposição na página oficial da Câmara Municipal, nem mesmo cópia do mesmo foi encaminhado aos Vereadores, de forma que ***não se tem acesso à totalidade dessa documentação, restando configurado o desrespeito ao processo de participação popular e gestão democrática da cidade*** [3];

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 traz em seu bojo inúmeras ilegalidades que, se não sanadas anteriormente a sua discussão e aprovação, serão com toda certeza objeto de judicialização;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 247, cria três (3) novos Distritos, ***o que só pode ser realizado por meio de lei ordinária específica, com a participação da população***, conforme Constituição do Estado de São Paulo, artigo 145, §único [4], artigo replicado na Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes [5];

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 246 e §único, pretende criar - em área atualmente de ZEDE 3 e ZEDE 4 [6] do Plano Diretor vigente, uma *"Área de Intervenção Urbana Sítio Aeroportuário"*, que terá também edifícios, lanchonetes, hangares, estacionamentos, prédios administrativos, na área em que hoje funciona o aeródromo "Terra Branca", propriedade de uma conhecida mineradora; contudo, esse aeródromo tem somente uma autorização para exploração de "aeródromos civil público", conforme Decisão ANAC nº 79, de 03 de julho de 2018;

Considerando que o "Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) para o Aeródromo TERRA BRANCA e dá outras providências", aprovado por meio da

---

[3] *"A participação popular na criação de leis versando política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Ela deve ser assegurada não apenas de forma indireta e genérica no ordenamento normativo do Município, mas especialmente na elaboração de cada lei que venha a causar sério impacto na vida da comunidade"*. VOTO N°: 10683 na ADIN N°: 049481660.2010.8.26.0000, TJSP, Município de Mogi das Cruzes.

[4] ***Artigo 145 - Parágrafo único*** *- O território dos Municípios poderá ser dividido em distritos, mediante lei municipal, atendidos os requisitos previstos em lei complementar, garantida a participação popular.* Constituição do Estado de São Paulo.

[5] ***Artigo 7º*** *- Fica mantida a divisão administrativa do Município nos Distritos já existentes e nos que vierem a ser criados nos termos do parágrafo único, do artigo 145, da Constituição do Estado de São Paulo.* Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.

[6] Zonas especiais que correspondem atualmente, nos termos do artigo 43 da LEI 7.200/2016, a *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-3 - áreas preferenciais para produção agrícola familiar"* e *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-4 - áreas para indução à ocupação de áreas industriais"*;

PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, de 18 de dezembro de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: Mogi das Cruzes e Suzano:

ANEXO À PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2018.

Tabela 1 – Levantamento Topográfico

TIPO DE PLANO	MUNICÍPIO	ESTADO
PISTA	MOGI DAS CRUZES	SÃO PAULO
PISTA	SUZANO	SÃO PAULO

Tabela 2 – Município(s) impactado(s)

Considerando que essa autorização para exploração de aeródromo civil público também foi concedida ao Aeródromo FAZENDA IROHY, por meio da PORTARIA DECEA Nº 69/ICA, de 5 de abril de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: Mogi das Cruzes e Biritba Mirim, situação que exige a participação direta da população por meio de plebiscito.

Por todo o exposto,

Termos em que,

P. deferimento.

Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2019.

RG 8765295-SSP AMVOA RG. 3.784.619 AMVOA

AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS

NOME ENTIDADE / CIDADÃO	ASSINATURA/ CPF
PAULO ERNANI B. SANTOS	083957487 78
Jane R. R. de Lima	Jane RG. 3.784.619.
Mª Emilia C. F. Pidziokos	20443873-1
Helio A. Santos	156451888.45.

NOME ENTIDADE / CIDADÃO	ASSINATURA/ CPF
Salvador AZAMBUJA	
Cintia Secanio	
JAIR A GUSMAN PEDROSA COLETIVO BICIMOGI - AMARANTE	
JOSE ARRAES ICATU - Int. Cult. Alto Fiteiro	

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DIVISÃO DE PROTOCOLO E ARQUIVO
125

Mogi das Cruzes 06 de novembro de 2019

253

À

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes.

A/C : Comissão Permanente de Justiça e Redação

Prezados Senhores ,

Através deste , solicitamos que seja acolhida a proposta , para que seja incorporado ao Plano Diretor do Município , em aprovação nesta Casa , no Mapa nº. 07 ZEDE , Zoneamento especial de Desenvolvimento Econômico. ZEDE 01. Áreas Preferenciais para Mineração , de acordo com documentos e cópias de processos em anexo.

Desde já agradecemos o obséquio de V.Sas.

Atenciosamente

MINERADORA HELMAR LTDA.

pp. Daniel Zem Gimenez

MOGI DAS CRUZES, 04/NOV/2019
AOS SENHORES VEREADORES
DA CÂMARA MUNICIPAL-MC
POR GENTILEZA LEVEM EM
CONSIDERAÇÃO.
SILVIO MARQUES.

Mogi das Cruzes, 15/Julho/2019.

Ao Sr. Cláudio de Faria Rodrigues

Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo-MC, e equipe técnica do Plano Diretor de Mogi das Cruzes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
254

Venho por meio deste, expor e solicitar conforme segue:

Em observação aos mapas que compõem a minuta do anteprojeto do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, e conforme já publicado no jornal O Diário, observei que a região, local do "Bairro do Itapety" esta demarcado como "Moralogia", e não é Moralogia como está demarcado no mapa de abairramento, mas sim "Bairro Itapety", e Itapety com "y", conforme já comprovado em documentos que temos, como escrituras de terras, de propriedades de familiares muito antigo deste BAIRRO, temos alguns documentos datados desde 1.860, e outro, a comunidade local NÃO aceitará de forma alguma esta mudança de nome e identidade do bairro Itapety, que já e um nome oficial e histórico desta comunidade do bairro, e não aceitaremos tal mudança, conforme está nesta minuta e mapa do Plano Diretor-MC, que aparece como Moralogia, um simples nome que foi dado à uma propriedade do bairro Itapety, onde foi construído e criado o "Instituto Moralogia" anos atrás, "que os proprietários deste instituto deram o nome de Moralogia", e por ter constante frequentadores, acabou virando uma referência no Bairro Itapety, e que a principal estrada do bairro que dá acesso à este Instituto, passou a ser chamada de "Estrada da Moralogia", que também não é nome oficial.

Finalizando, está observação e esclarecimentos, já viemos apontando e colocando constantemente para as equipes e técnicos desta prefeitura que são responsáveis pelo processo de revisão do Plano Diretor, desde os primeiros encontros que foram marcados para as discussões referentes ao Plano Diretor de Mogi das Cruzes, desde 2006 até agora, e que pude participar, para acompanhar e contribuir com algo que possa colaborar com este processo de revisão do plano diretor, que já foram feitas em 2006, e agora em 2019 que está sendo feito novamente esta revisão, e que também tenho participado.

Outra questão à colocar, é que o "Movimento Popular Contra O LIXÃO", e a MAIORIA da população Mogiana, não aceitará alterações neste Plano Diretor que venha à VIABILIZAR e dar possibilidades para se instalar "ATERRO SANITÁRIO", LIXÃO NO bairro do TABOÃO, porque no plano diretor vigente não se tem esta possibilidade para ATERRO SANITÁRIO no Bairro DO TABOÃO, "como também não dá possibilidade para novas exploração e expansão para extração de minérios, por MINERADORAS no Bairro do TABOÃO, porque também no Plano Diretor vigente esta atividade de exploração mineraria no Bairro do TABOÃO tinha sido CONGELADO", e não poderia ter novas exploração de minério no referido BAIRRO.

20 . JULHO . 2019

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
255

Finalizando,

Conto com a atenção e compreensão do Senhor Secretário Municipal Responsável, como da equipe técnica do P.D-MC, para atender o que coloquei e expus à cima.

Segue anexos:

No mais, agradeço!.

Atenciosamente,

Silvio Ap. Marques.

Líder Comunitário B. ITAPETY.

PRES. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PRODUTORES B. TABOÃO.

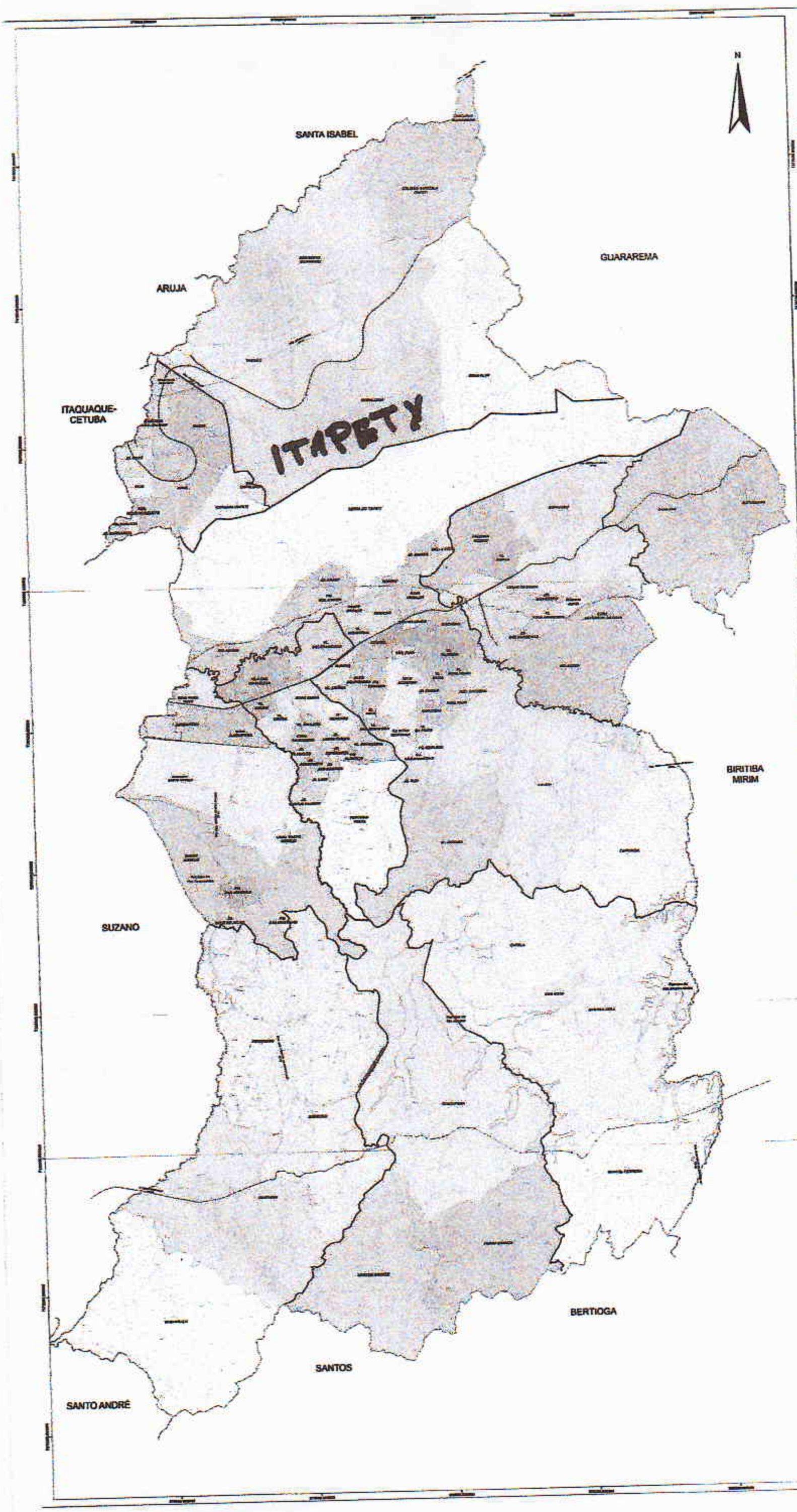
Cel: 9 9281-0204, E.mail: silvioitapety@gmail.com

Junto c/ a presente a documentos

foi anexado os documentos originais do

Bairro Itapety. (Cópia)

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E
256



PLANO DIRETOR
MOGI DAS CRUZES

EQUIPE TÉCNICA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Limite do Município
- Limite Distrital
- Vias Oficiais
- Alta Tensão
- Ferrovia
- Rodovia
- Curso d'Água Intermitente
- Eixo e Córrego
- Represa

LEGENDA

- DIVISÃO ADMINISTRATIVA

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

PLANO DIRETOR DE MOGI DAS CRUZES

Lei nº XXXXX, XX de XXXX de 20??

Prefeito

Sec. Cláudio Marcelo de Faria Ratti Quiles
Secretário de Planejamento e Urbanismo

ANEXO____

Título

ABAIRRAMENTO

Escala 1:45000

Data

Folha 04

Fº 118.

ARQUIVO · CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES · PROTOCOLO E
257

Eu Manoel Rodrigues Machado abaixo assignado
dou Senhor posse dos dous terras seguintes n'este Termo.
Hum Sitio de terras lavradias no Bairro do Taputij, ag-
al no fundo divide com terras do finado Constantino
José de Camargo terras de Manoel de tal, na Cabe-
ceira divide com terras de José Ferreira d'Almeida, Parte
no lado direito divide com terras de Barnabé Gonsal- 1500.
ves d'Oliveira, no lado esquerdo divide com terras
do Capitão Antonio José Freire. Estas terras parte
dellas comprei a Antonio Joaquim de Araujo em-
virtude equatro de Outubro de mil oito centos equa-
renta, o mais foi por herança e por compra que fez
de seus Cunhados como consta dos Titulos que me-
foram dados particularmente. Moji das Cruzes oito
de Janeiro de mil oito centos e cincoenta eseis.

Assignou a rogo de Manoel Roiz
Machado

José de Mello Franco.

Apresentado na dita data em Janeiro de mil oito
centos cincoenta eseis. O Vigr. José de Mello Franco

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
258

Fo 1-18.

Eu Manoel Rodrigues Machado abaixo assignado sou Senhor e possuidor das terras seguintes n'este Termo. Um Sitio de terras lavradias no Bairro do Taputyj, agual no fundo divide com terras do finado Constantino José de Camargo terras de Manoel de tal; na Cabeceira divide com terras de José Ferreira d'Almeida; no lado direito divide com terras de Barnabé Gonsalves d'Oliveira, no lado esquerdo divide com terras do Capitão Antonio José Freire. Estas terras parte d'ellas comprei a Antonio Joaquim de Araujo em viste e quatro de Outubro de mil oito centos e quarenta, e o mais foi por herança e por compra que fez de meus Cunhados como consta dos Titulos que me passarão particularmente. Mogy das Cruzes aito de Janeiro de mil oito centos e cincoenta e seis. Deste 1500.

Assigno a rogo de Manoel Roiz Machado

José de Mello Franco.

Apresentado no dia nove de Janeiro de mil oito centos e cincoenta e seis. O Vigr. José Manoel Franco Leme.

ESTADO DE S. PAULO
PROVINCIA DE

N. 86

N.

Lançamento a fls. 24

SERIE 4

CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
259

EXERCICIO DE 188 8 A 188 9

FUNDO ESCOLAR

Imposto de Capitação

Lei n. 81 de 6 de Abril de 1887 e Regulamento de 28 de Março de 1888

Imposto. . . . . 1 $ 000

Multa . . . . . $

$

Certifico que o Snr. Francisco Rodrigues Machado

deve a quantia de um mil réis, em que foi lançado, do imposto de capitação para o fundo escolar, em sua residencia a Lapa G 25

Coll.ª de Rendas Provinciaes de Mogi das Cruzes

em 3 de Outubro de 1888

O Escrivão,

Recebi em 26 de Março de 1889

O Collector

Typ. Seckler & Co., S. Paulo.—5—88

Talão N.º 10 Pagina 91

ARCHIVO - CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E
260

REPUBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

ESTADO DE São Paulo DISTRICTO DE M. das Cruzes.

MUNICIPIO DE M. das Cruzes COMARCA DE M. das Cruzes.

REGISTRO DE IMMOVEIS

José Odilon de Araujo.
OFFICIAL DO REGISTRO DE IMMOVEIS, ETC.

CERTIFICO, que a fls. 216 do livro Nº. 3 foi transcripta hoje sob nº. 2.132 - a escriptura de venda e compra do immovel constante de uma parte de terras no sitio que foi de Francisco Rodrigues Machado, no bairro do Itapety, neste municipio, com a área calculada de 7 alqueires em um terreno digo em um sitio de 50 alqueires, mais ou menos, sendo adquirente: João Antonio Rodrigues e transmittente: o vendedor supradito João Machado de Souza; tudo conforme consta da escriptura de 16 de Setembro de 1931, das notas do 2º Tabellião desta cidade.

Observações:

O referido é verdade e dou fé.

Mogy das Cruzes, 2 de Maio de 1937

Official.

THESOURO NACIONAL BRASIL COLLECTORIA FEDERAL DO INTERIOR REIS 600 REIS

TYPOGRAPHIA ARTISTICA — APC — São João da Boa Vista — Estado de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
261

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Projeto de Lei Complementar nº 006/2019.

Em reunião com lideranças das Comissões Permanentes desta Casa, houve entendimento para a realização de mais uma audiência pública para debate das propostas apresentadas sobre o Plano Diretor do Município.

Assim, para debate das propostas contidas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências, **designo 2ª Audiência Pública para o dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas**, a ser realizada no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes.

Expeça-se o competente edital de convocação.

Expeça-se ofício ao Senhor Prefeito Municipal, convidando-o para participar da audiência pública, bem como, solicite que envie representantes dos setores competentes para explanações do plano diretor à comunidade.

Dê-se ampla publicidade de todo o processado via internet, no site deste Legislativo.

Providencie o Setor de Comunicação às publicações necessárias.

À Secretaria Geral para as providências necessárias, inclusive, com convocação de pessoal necessário para os preparativos e realização da audiência pública.

Dê-se ciência aos Senhores Vereadores.

G.P., em 05 de novembro de 2019.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES
ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
262

Ofício nº 341/2019-GPr

Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2019.

Senhor Prefeito,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Excelência servimo-nos do presente para comunicar que foi convocada **2ª Audiência Pública** a ser realizada no **dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes**, para debate das propostas contidas no **Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências.

Assim, convidamos Vossa Excelência para que participe da audiência pública designada, bem como, solicitamos o encaminhamento deste convite aos setores competentes da municipalidade para que participem e possam proferir os esclarecimentos necessários à população.

No mais, colocamo-nos à disposição para eventuais sugestões, informando que o regulamento da audiência pública e as propostas poderão ser consultadas diretamente na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br.

Atenciosamente,

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

Excelentíssimo Senhor
JULIANO JUN ABE –
Prefeito em exercício do Município de Mogi das Cruzes – SP.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
263

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES).

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todas as suas Comissões Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **2ª Audiência Pública a ser realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas**, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para debate sobre as propostas apresentadas no **Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições públicas, autoridades, organizações não-governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 248/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras perovidências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas, no horário e local acima mencionado.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:

Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E
264

5. PROCEDIMENTO

5.1. Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.

5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada;

5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito;

5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;

5.5. Encerramento dos Trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos;

5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.

6. CONSULTAS:

6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br .

Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2019.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

pesquisar no site Pesquisa

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E MODULO 365

- MESA DIRETIVA
- COMISSÕES
- CONSELHO DE ÉTICA
- ADMINISTRAÇÃO
- SESSÕES PLENÁRIAS
- PROJETOS
- TRABALHOS LEGISLATIVOS
- LEIS MUNICIPAIS
- LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO
- REGIMENTO INTERNO
- FALE COM A CÂMARA
- OUTRAS INFORMAÇÕES
- SITE DA PREFEITURA

FALE COM O PRESIDENTE DA CÂMARA

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA





AGENDA DA CÂMARA

< Dezembro de 2019 >

D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

SESSÕES ORDINÁRIAS

- 6324ª Sessão - 10/12/2019
- 6323ª Sessão - 04/12/2019
- 6322ª Sessão - 03/12/2019
- 6321ª Sessão - 27/11/2019
- 6320ª Sessão - 26/11/2019

Bem vindo ao Portal da Câmara Municipal de
MOGI DAS CRUZES

Acesse seu Webm@il

Clique aqui para acessar o webmail

Notícias da Câmara

Concurso Público

TVCÂMARA

RH WEB - site externo -

PLANO DIRETOR
EDITAL DE CONVOCAÇÃO
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Audiência Pública
Lei Orçamentária Anual
2020

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381
Centro Cívico - Mogi das Cruzes/SP - CEP:08780 - 902
TELEFONE: (11) 4798-9500 - FAX:(11) 4798-9583

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

pesquisar no site Pesquisa

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
266

MESA DIRETIVA
COMISSÕES
CONSELHO DE ÉTICA
ADMINISTRAÇÃO
SESSÕES PLENÁRIAS
PROJETOS
TRABALHOS LEGISLATIVOS
LEIS MUNICIPAIS
LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO
REGIMENTO INTERNO
FALE COM A CÂMARA
OUTRAS INFORMAÇÕES
SITE DA PREFEITURA

PLANO DIRETOR

Edital de Convocação para 2 ª Audiência Pública

Projeto de Lei Complementar nº 06/19 - Instituição do PLANO DIRETOR do Município

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381
Centro Cívico - Mogi das Cruzes/SP - CEP:08780 - 902
TELEFONE: (11) 4798-9500 - FAX:(11) 4798-9583

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES).

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, representada por seu Presidente e todas as suas Comissões Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **2ª Audiência Pública a ser realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 18:00 às 19:00 horas**, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para debate sobre as propostas apresentadas no **Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições públicas, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
A AUDIÊNCIA PÚBLICA tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 248/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.
2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
A AUDIÊNCIA PÚBLICA será realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 18:00 às 19:00 horas, no horário e local acima mencionado.
3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.
4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.
5. PROCEDIMENTO
5.1. Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada;
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito;
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos;
5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora
6. CONSULTAS:
6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2019.
RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal

MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES
Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA
Mogi das Cruzes
SÍNTESE DA RESOLUCÃO Nº 28 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2019 - CMDCA

O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA, no uso de suas atribuições legais, torna pública a Resolução nº 28 de 05 de Novembro de 2019 - Dispõe sobre a publicação da convocação dos conselheiros tutelares eleitos, titulares e suplentes do Processo de Escolha dos Membros dos Conselhos Tutelares, mandato 2020/2024, para a capacitação obrigatória.
Obs. A Resolução acima encontra-se publicada em seu inteiro teor por afixação no Quadro de editais na Prefeitura de Mogi das Cruzes e no site www.pmmc.com.br.
Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2019.
Luana Corrêa Guimarães
Presidente do CMDCA



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.616, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019
Dispõe sobre denominação de via pública.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, NOS TÊRMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 82, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica denominada **RUA PROFESSOR WLADIMIR DE JESUS PEREIRA**, cujos dados biográficos acompanham a presente lei, a Rua 18, que se localiza no Residencial Real Park Tietê, no Distrito de Jundiapeba, com Código de Logradouro nº 22.292-8, com início na Rua Odila Rodrigues Martins e término na Rua José Moreira da Rocha.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 06 de novembro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

REGISTRADA NA SECRETARIA LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 06 de novembro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

(AUTORIA DO PROJETO: VEREADOR MARCOS PAULO TAVARES FURLAN)

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.617, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019
(Declara de Utilidade Pública a **ASSOCIAÇÃO DOS BAIRROS DO PÓS SERRA DE MOGI DAS CRUZES**).

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, NOS TÊRMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 82, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica declarada de Utilidade Pública Municipal a **ASSOCIAÇÃO DOS BAIRROS DO PÓS SERRA DE MOGI DAS CRUZES**, entidade civil sem fins lucrativos, com sede e foro neste Município e Comarca de Mogi das Cruzes, com endereço na Rua Mato Grosso, nº 55, Chácara Guanabara, inscrita no CNPJ sob nº 24.687.467/0001-10.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 06 de novembro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

REGISTRADA NA SECRETARIA LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 06 de novembro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

(AUTORIA DO PROJETO: VEREADOR MAURO LUÍS CLAUDINO DE ARAÚJO)



MOGI NEWS
A INFORMAÇÃO UNINDO AS PESSOAS
Notícias do Alto Tietê em um click!
Acesse
PORTALNEWS .COM.BR





SERVIÇOS RELAX

MIYURI
Oriental linda, carinhosa e discreta, com MIX de massagens
Tel: 93039-3758

ADVOGADOS

ADVOCACIA
EMPRESARIAL E TRIBUTÁRIA
(11) 5585-9196 / 5585-0111

Epaminondas Nogueira Advogados na 50 anos
TRABALHISTAS, INSS, ACIDENTES, INDENIZAÇÕES, SEGUROS, FAMÍLIA
Mogi das Cruzes
(11) 4799 1510
São Paulo Metrô Barra Funda | São José dos Campos
(11) 3392 3229 (12) 3302 6028
www.epaminondas.com.br
(11) 99891 4848

aj Advocacia J. Beraldo
• Cível/Família
• Trabalhista
• Empresarial
MOGI DAS CRUZES
Av. José Benedito Braga, 337
Mogilar - Mogi das Cruzes - SP
SÃO PAULO
Av. Paulista, 2073
Horsa I - 8º andar - Conj. Nacional
99991-9184



SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Qualidade tem nome...
Sariágua ÁGUA MINERAL
Entregas em domicílio
4799-9918 / 4726-3195



SAÚDE

IMPLANTES DENTÁRIOS
Roberto da Silva Pires Júnior
Graduado pela Unicamp
Professor de Cirurgia e Periodontia da UBC
Av. São Paulo, nº 66 - 4799-4626

IOEM Instituto Oftalmológico Edson Miyake
Tels: (11) 4724-9833/ (11) 4721-3733
Cirurgia de Catarata com Rápida Recuperação
Cirurgia da Miopia a Laser
Exames Oftalmológicos
Lentes de Contato e Consultas
Rua Santana, 330 - Jardim Santista
Mogi das Cruzes - SP

Dr. Eduardo F. de Siqueira
Cardiologia
CRM 74215
• Consultas
• Exames Check Up
• Avaliação Completa



CONSULTA FÁCIL: 3786.1010

SERVIÇOS PROFISSIONAIS

ARQUITETURA
JOSÉ JOÃO MOSSRI
CAU/SP-A3891-1
josejoaomossri@gmail.com
R. Dom Antonio Cândido de Alvarenga, 30

NEGÓCIOS E OPORTUNIDADE

ESTACIONE Garage
NÃO DEIXE SEU CARRO NA RUA!
PREÇO PROMOCIONAL AVULSO:
1ª HORA E DEMAIS: R$ 2,50
½ PERÍODO (5 HORAS): R$ 6,00
DIÁRIA: R$ 10,00
MENSALISTAS: Consulte Promoção
Garagem coberta e com seguro
Horário de Funcionamento: das 8h às 19h
Rua Prof. Flaviano de Melo, 381 - Centro
M. Cruzes/SP - Tel: (11) 4723-6446 / 4724-2476

UNIDADE SERVIÇO AA RECUPERAÇÃO
ALCOÓLICOS ANÔNIMOS
GRUPO HEI DE VENCER
VOCÊ TEM PROBLEMA COM BEBIDA?



REUNIÕES
DE 2ª À SÁBADO: DAS 20H ÀS 22H
DOMINGO: DAS 10H AS 12H
Rua Ipiranga, 150 - sala 01 - Centro
Mogi das Cruzes - SP
PLANTÃO 24H TELEFÔNICO
11 3315.9333 SP
www.alcoolicosanonimos.org.br

RESTAURANTE



SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

HOMOLOGAÇÃO - Pregão Nº 088/2019 - PROCESSO Nº 202.713/2019
OBJETO: Aquisição de medidor multiparâmetros digital portátil.
EMPRESA VENCEDORA: Lote 1: HEXIS CIENTIFICA LTDA no valor global de R$ 13.700,00. Mogi das Cruzes, em 06 de novembro de 2019. GLAUCO LUIZ SILVA - Diretor Geral.

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO Nº 105/2019 PROCESSO Nº 202.383/2019
OBJETO: Aquisição de bomba centrífuga, tipo horizontal para Estação Elevatória de Esgoto
O texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação estarão disponíveis para download no endereço http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/licitacao/. A sessão ocorrerá às 11h00 do dia 22 de novembro de 2019, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, na Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 277 – 1º Andar, Mogi das Cruzes. 06 de novembro de 2019. GLAUCO LUIZ SILVA – Diretor Geral.

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO Nº 104/2019 PROCESSO Nº 200.665/2019
OBJETO: Contratação de empresa para confecção e instalação de estatos de roletes em descarnador centrífugo
O texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação estarão disponíveis para download no endereço http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/licitacao/. A sessão ocorrerá às 09h00 do dia 22 de novembro de 2019, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, na Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 277 – 1º Andar, Mogi das Cruzes. 06 de novembro de 2019. GLAUCO LUIZ SILVA – Diretor Geral.

Serviço Municipal de Águas e Esgotos
SEMAE
Mogi das Cruzes - SP

COMUNICADO
PREGÃO Nº 75-2/2019 PROCESSO Nº 202.706/2019
OBJETO: Gestão de manutenção da frota através de rede credenciada
O SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – SEMAE, por intermédio do Sr. Diretor Geral, torna público para conhecimento dos interessados que, devido a necessidade de análise e possíveis alterações no edital, fica suspensa "sine die" a sessão de entrega e abertura dos envelopes "Proposta Comercial e Habilitação", cuja data estava marcada para o dia 08 de novembro de 2019, às 14 horas. Mogi das Cruzes, em 6 de novembro de 2019. GLAUCO LUIZ SILVA, Diretor Geral

MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

COMUNICADO
PREGÃO Nº 135/2019 - PROCESSO Nº 37.433/2019
OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA FORNECIMENTO DE PNEUS E CÂMARAS DE AR.
O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, por intermédio do Secretário Municipal de Serviços Urbanos, torna público, para conhecimento das empresas interessadas, que por determinação do E. Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, fica suspensa "sine die" a sessão de entrega e abertura dos envelopes, cuja data estava marcada para o dia 08 de novembro de 2019, às 09 horas
Mogi das Cruzes, em 06 de novembro de 2019.
DIRCEU LORENA DE MEIRA - Secretário Municipal de Serviços Urbanos

MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES
Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA
Mogi das Cruzes
EXTRATO DA RESOLUÇÃO Nº 28 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2019 - CMDCA
O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA, no uso de suas atribuições legais, torna pública a Resolução nº 28 de 05 de Novembro de 2019 - Dispõe sobre a publicação da convocação dos conselheiros tutelares eleitos, titulares e suplentes do Processo de Escolha dos Membros dos Conselhos Tutelares, mandato 2020/2024, para a capacitação obrigatória.
Obs. A Resolução acima encontra-se publicada em seu inteiro teor por afixação no Quadro de editais na Prefeitura de Mogi das Cruzes e no site www.mogi.sp.gov.br
Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2019
Luana Corrêa Guimarães
Presidente do CMDCA

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019
(PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES).

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, representada por seu Presidente e todas as suas Comissões Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, CONVOCA a comunidade em geral para participar da 2ª Audiência Pública a ser realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas, no Auditório Tuti Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para debate sobre as propostas apresentadas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições públicas, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo.

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
A AUDIÊNCIA PÚBLICA tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 240/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.
2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
A AUDIÊNCIA PÚBLICA será realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas, no horário e local acima mencionado.
3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a AUDIÊNCIA PÚBLICA se realizará.
4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.
5. PROCEDIMENTO
5.1. Instalação dos trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da AUDIÊNCIA PÚBLICA, bem como lavrar a respectiva Ata.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada.
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito;
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos;
5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.
6. CONSULTAS:
6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2019.
RINALDO SADAO BAIXAI
Presidente da Câmara Municipal

EDITAIS

Atenção sr. assinante
REPOSIÇÃO DE JORNAL SOMENTE ATÉ ÀS 10HS
O Diário
Mais que informação, credibilidade.
Informações: 3524.2438



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO - 269

HONDA

VENDO HONDA FIT 12/13
DX 1.4,. 16v., prata, trava elétrica, ar condicionado, rádio, primeiro proprietário. Tratar com João - Tel. 99613-2677

NEGÓCIOS E OPORTUNIDADE

ESTACIONE
Garage NÃO DEIXE SEU CARRO NA RUA!
PREÇO PROMOCIONAL AVULSO:
1ª HORA E DEMAIS:R$ 2,50
½ PERÍODO (5 HORAS):R$ 6,00
DIÁRIA:R$ 10,00
MENSALISTAS:Consulte Promoção
Garagem coberta e com seguro
Horário de Funcionamento: das 8h às 19h
Rua Prof. Flaviano de Melo, 311, Centro, M.Cruzes/SP | Tel. (11) 4723-5443 / 4723-5578

ADVOGADOS

ADVOCACIA
EMPRESARIAL E TRIBUTÁRIA
Lemos Sociedade de Advogados
(11) 5585-9198 / 5585-0111
contato@lemosadvogadosempresariais.com.br

Epaminondas Nogueira Advogados há 50 anos
TRABALHISTAS, INSS, ACIDENTES, INDENIZAÇÕES, SEGUROS, FAMÍLIA
Mogi das Cruzes
(11) 4799 1510
São Paulo Metrô Barra Funda | São José dos Campos
(11) 3392 3229 (12) 3302 6028
www.epaminondas.com.br
(11) 99891 4848

RESTAURANTE

DARUMA
RESTAURANTE
• ALMOÇO POR KILO
• SERVIÇO À LA CARTE
• DISK DARUMA, ENTREGA EM DOMICÍLIO
ATENDIMENTO: SEGUNDA À SÁBADO DAS 11H ÀS 15H
4799.1881
4799.4634

SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Qualidade tem nome...
Sariágua ÁGUA MINERAL
Entregas em domicílio
4799-9918 / 4726-3195

EDITAIS

MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019
(PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES)

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todos os seus Vereadores Parlamentares, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 563, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **2ª Audiência Pública a ser realizada no dia 26 de novembro de 2019, das 18:00 às 19:00 horas**, no auditório Tuti Tobias, Anexo da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Senador Roque Guimarães nº 391, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para debater sobre os projetos apresentados no **Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições públicas, autoridades, organizações não governamentais, associações, representantes dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mesa Diretora da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes através do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 26 de novembro de 2019, das 18:00 às 19:00 horas, no horário e local acima mencionado.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

5. PROCEDIMENTO
5.1. Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início, na data, hora e horário acima, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou, eventualmente, pelo Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para assessorar a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pela mesa, das questões, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA** bem como, sempre que necessário.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará a exposição sucinta do projeto apresentado.
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes. Os inscritos terão direito de manifestação, que terão um tempo de 03 (três) minutos, prorrogáveis ou encerrados pelo Presidente da Mesa Diretora, conforme o número de manifestações e interessados que estejam por expedir.
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, respeitando eventuais prioridades de encaminhamento.
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será finalizada no horário acima mencionado, a critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá declarar a prorrogação do encerramento ou a interrupção dos trabalhos.
5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.
6. CONSULTAS
6.1. Consultar o regulamento e os projetos na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.camara.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2019.
RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal

PLUGADO

PROCURADOS

GRUPO NOVA
VISITE NOSSO SITE, CONSULTE VAGAS DISPONÍVEIS CADASTRE SEU CURRÍCULO GRATUITAMENTE
www.novaempregos.com.br
PABX 4726-3628
Novo endereço: Rua Cel. Souza Franco, 69, Centro de Mogi das Cruzes

Empresa do segmento de Limpeza e conservação está admitindo profissionais de ambos os sexos:
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA
VAGAS PARA:
Auxiliar de Limpeza
Comparecer na Rua Carlos Lacerda, 71 finais Cuban - Procurar por Andersan

PROCURANDO EMPREGO?
ANUNCIE NO CLASSIDIÁRIO
11 3529-2448

VOCÊ SOFRE DE DEPRESSÃO?
Procure a ajuda gratuita de Neuróticos Anônimos - N/A
Visite nosso grupo de N/A Serenidade Mogi das Cruzes
Rua Cel. Souza Franco, 240 - sala 9 - Centro
Segunda-feira das 16h às 18h
Quinta-feira das 16h às 18h

TELEFONES ÚTEIS

ÁGUA E ESGOTO	115
AMBULÂNCIA	192
DEFESA CIVIL	199
DISQUE-DENÚNCIA	181
DISQUE-DENÚNCIA DE HOMOFOBIA	100
LIGUE LUZ	120
LIGUE MÉDICO	160
POLÍCIA CIVIL	197
POLÍCIA MILITAR	190
SABESP	195

CARTÓRIOS	
MOGI DAS CRUZES	4799-4773
JUNDIAPEBA	4721-3188
SABAÚNA	4761-9345
BIRITIBA MIRIM	4692-8265
TAIAÇUPEBA	4724-0408
TABELIÃES MOGI	
1º TABELIÃO	4799-2226
2º TABELIÃO	4799-7655
3º TABELIÃO	4799-2349
1º TABELIONATO	4798-5491

O Diário
Mais que informação, credibilidade
WhatsApp (11) 99121-0618

HOSPITAIS

MOGI	
SANTA CASA	4728-4700
SANTANA	4723-4000
IPIRANGA	4795-8600
LUZIA P. DE MELO	3583-2800
BIOCOR	4798-2000
DR. ARNALDO	4723-9800
MOGI MATER	4799-0123
AME	2139-0300
ÚNICA	4798-6955
H. MUNICIPAL	4791-7780
SUZANO	
PS MUNICIPAL	4747-4895
SANTA CASA	4745-3333
H. SANTA MARIA	4746-5188
POÁ	
H. MUNICIPAL	4636-3200
FERRAZ	
H. REGIONAL	4674-8400
ITAQUÁ	
H. MUNICIPAL	4647-0212

	MOGI	SUZANO	POÁ	FERRAZ	ITAQUÁ
POLÍCIA MILITAR	4799-7000	4748-8566	4636-2147	4678-1782	4640-1256
BOMBEIROS	4799-1234	4748-1234	4548-1234	4748-1234	4649-6505
DELEGACIAS	4799-1212	4748-1131	4638-1133	4678-1010	4647-0311
POLÍCIA ROD.	----------	----------			
BANDEIRANTES	0800-721-0123	0800-721-0123	0800-721-0123	0800-721-0123	0800-721-0123
ÁGUA E ESGOTO	115	195	195	195	195
TELEFÔNICA	0800-771-5104	0800-771-5104	0800-771-5104	0800-771-5104	0800-771-5104
PREFEITURA	4798-5000	4745-2000	4634-8800	4674-7800	4753-7000
CÂMARA	4798-9500	4744-8000	4634-6060	4647-1818	4646-4520
FEIRAS-LIVRES	4798-5136	4745-2106	4634-8833	4678-5604	4640-1008
RODOVIÁRIA	4790-1962	4748-2488		4674-1688	
ESTAÇÃO TREM	4798-2044	4746-3113	4638-1297	4678-1473	4640-1286
VELÓRIO	4796-3330	4759-3531	4636-0906	4674-1331	4647-5983

MOGI NEWS CLASSIFICADOS

EDITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
AUDIÊNCIA PÚBLICA
PARA DISCUSSÃO DA LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL (LOA) PARA O ANO DE 2020

A **COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**, nos termos do que dispõe o artigo 73, § 2º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, o artigo 38, § 3º, inciso I, c.c. artigo 183, § 2º da Resolução nº 05, de 23 de abril de 2001 e suas posteriores alterações (Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes) e parágrafo único, inciso I, do artigo 48, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **Audiência Pública, a ser realizada no dia 28 de novembro de 2019, das 18h30min às 20h30min**, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para discussão de propostas sobre a Lei Orçamentária Anual (LOA) para o ano de 2020 do Município de Mogi das Cruzes. Poderão participar das audiências públicas, instituições públicas, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO:
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto discutir propostas apresentadas no Projeto de Lei nº 118/2019, que estima a Receita e Fixa Despesas do Município de Mogi das Cruzes para o ano de 2020 (LOA).
2. DATA, HORÁRIO E LOCAL:
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 28 de novembro de 2019, das 18h30min às 20h30min, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP.
3. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO:
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.
4. PROCEDIMENTO:
4.1. Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente e demais Membros da Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, ou representantes designados, e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.
4.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A equipe da Secretaria Municipal de Finanças de Mogi das Cruzes fará exposição sucinta da proposta apresentada;
4.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Presidente da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito, se houver;
4.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;
4.5. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.
5. CONSULTAS:
5.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br .

Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2019.
ANTONIO LINO DA SILVA
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento
JOSÉ FRANCIMÁRIO VIEIRA DE MACEDO
Membro da Comissão de Finanças e Orçamento
PEDRO HIDEKI KOMURA
Membro da Comissão de Finanças e Orçamento
FERNANDA MORENO DA SILVA
Membro da Comissão de Finanças e Orçamento
IDAIGUES FERREIRA MARTINS
Membro da Comissão de Finanças e Orçamento

MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE SELEÇÃO DE PROJETOS CULTURAIS Nº 029/2019
PROGRAMA DE FOMENTO À ARTE E CULTURA DE MOGI DAS CRUZES-PROFAC

O município de Mogi das Cruzes, por intermédio da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, através do PROGRAMA DE FOMENTO À ARTE E CULTURA DE MOGI DAS CRUZES, torna público o presente EDITAL para a seleção de Projetos Culturais do segmento **TERRITÓRIOS CULTURAIS**, tendo como objetivo fomentar e estimular a produção artística e cultural no Município, por meio de financiamento de projetos culturais.
Inscrição: De 20 de novembro de 2019 a 06 de janeiro de 2020
Somente pelo sistema online através do site da Secretaria Municipal de Cultura
www.cultura.pmmc.com.br/profac
O edital nº 029/2019 e seu anexo encontram-se à disposição para download no site da Secretaria Municipal de Cultura (www.cultura.pmmc.com.br) e no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes onde o edital poderá ser examinado.

Mogi das Cruzes, 20 de novembro de 2019.
MATEUS SARTORI BARBOSA
Secretário Municipal de Cultura e Turismo

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019
(PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES).

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todas as suas Comissões Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, **CONVOCA** a comunidade em geral para participar da **2ª Audiência Pública a ser realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas**, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para debate sobre as propostas apresentadas no **Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições públicas, autoridades, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 248/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.
2. DATA, HORÁRIO E LOCAL
A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas, no horário e local acima mencionado.
3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:
Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.
4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO
Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.
5. PROCEDIMENTO
5.1. Instalação dos trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.
5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada;
5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito;
5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;
5.5. Encerramento dos Trabalhos: A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos;
5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora.
6. CONSULTAS:
6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br

Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2019.
RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara Municipal

Serviços



INFORMAÇÃO DE QUALIDADE TODOS OS DIAS NA SUA CASA
LIGUE E ASSINE
(11) 4735 8015
www.portalnews.com.br

Quer **vender** ou **alugar** seu **imóvel**?
(11) 4735.8020
(11) 4735.8017

EMPREGOS

GRUPO NAN
A INFORMAÇÃO UNINDO AS PESSOAS
SELECIONA
VENDEDOR (A)

Requisitos:
- ENSINO MÉDIO COMPLETO
- DESEJÁVEL EXPERIÊNCIA EM VENDAS
- PROFISSIONAIS COM FOCO EM RESULTADOS E PERFIL EMPREENDEDOR

Benefícios:
- SALÁRIO FIXO + COMISSÕES
- VR

OS INTERESSADOS DEVERÃO ENVIAR CV PARA:
rh@moginews.com.br

Precisa-se
BORDADEIRA
Com experiência em:
Bordado manual de pedras e paetês
Informações:
(11) 3884.7110
(11) 99504.5631

JOULIK
www.joulik.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES
ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
271

Ofício nº 350 / 2019-GPr.

44524 / 2019

08/11/2019 14:19
CAI: 275889

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES- CMMC
Assunto: SOLICITA PROVIDENCIAS
OFC Nº 350/2019 - REQUER QUE SEJA RETIRADO PRAZO DE URGENCIA, PREVISTA NO ART 81 DA LEI ORGANICA DO MUNICIPIO E SOLICITADA JUNTO A
Conclusão: 02/12/2019
Órgão: SECRETARIA DE GOVERNO - SGOV

Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2019.

Senhor Prefeito,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Excelência, tendo em vista a complexidade do assunto para análise, audiências públicas e estudos a serem realizados pelas Comissões Permanentes desta Casa Legislativa, servimo-nos do presente para **requerer** que seja retirado o prazo de urgência, prevista no artigo 81 da Lei Orgânica do Município e solicitada junto à Mensagem GP nº 248/2019, para apreciação do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Atenciosamente,

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

À Sua Excelência
JULIANO JUN ABE –
Prefeito em exercício do Município de Mogi das Cruzes –

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
161
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
272

MENSAGEM GP Nº 256/2019

Mogi das Cruzes, 12 de novembro de 2019.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Com a Mensagem GP nº 248, de 7 de outubro de 2019, foi submetido ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa o **Projeto de Lei Complementar nº 6/19**, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Considerando a complexidade do assunto para as devidas análises, audiências públicas e estudos a serem realizados pelas Comissões Permanentes dessa Egrégia Câmara Municipal, nos termos do Processo Administrativo nº 44.524/19, fica excluída do item 8 da Mensagem acima a expressão *"... de natureza urgente, nos termos do disposto pelo artigo 81 da Lei Orgânica ..."*.

Expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, protestos de profundo respeito e de elevada consideração.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Rinaldo Sadao Sakai**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
E demais Excelentíssimos Senhores Vereadores
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SGov/rbm

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
273

ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 – (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES), REALIZADA NO AUDITÓRIO VEREADOR TUFI ELIAS ANDERY DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES.

Aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, às 16h00hrs, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, sito a Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico. O senhor Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, o Vereador Rinaldo Sadao Sakai, nos termos que dispõe o artigo 73, § 2º inciso I, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, o artigo 35, § 3º, Inciso I, da Resolução nº 05 de 23 de abril de 2001, (Regimento Interno da Câmara Municipal da Mogi das Cruzes, iniciou os trabalhos da Audiência Pública para debate sobre as propostas apresentadas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – (Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes), assim sendo, o senhor Presidente cumprimentou a todos os presentes proferiu em sua fala o seguinte: Nesta tarde daremos início aos trabalhos da nossa segunda audiência pública para o debate das propostas apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – (Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes). Solicito ao Vereador Pedro Hideki Komura para que assuma aos trabalhos da Secretaria. Agradeço a presença do Vereador Antônio Lino da Silva, do Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o senhor Cláudio de Faria Rodrigues, do Secretário de Verde e Meio Ambiente, o senhor Daniel Lima. Solicito ao Secretário para que faça a leitura do Edital de Convocação e a leitura do Regulamento desta Audiência Pública. Assim o Secretário da Audiência, o Vereador Pedro Hideki Komura procedeu a leitura conforme solicitado pelo o senhor Presidente expondo o seguinte: **EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATE SOBRE AS PROPOSTAS APRESENTADAS NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2019 - (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES). A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, representada por seu Presidente e todas as suas Comissões Permanentes, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, CONVOCA a comunidade em geral para participar da **Segunda Audiência Pública a ser realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas**, no Auditório Vereador Tofi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, localizada na Av. Narciso Yague Guimarães, nº 381, Centro Cívico, Mogi das Cruzes-SP, para o debate sobre as propostas apresentadas **no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019**, que institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências. Poderão participar das audiências públicas, instituições, públicas,

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
274

autoridades, organizações não-governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do regulamento que segue abaixo:

REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

1. OBJETO

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** tem por objeto debater as propostas apresentadas pelo Senhor Prefeito Municipal junto à Mensagem GP nº 248/2019, que originou o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL

A **AUDIÊNCIA PÚBLICA** será realizada no dia 25 de novembro de 2019, das 16:00 às 18:00 horas, no horário e local acima mencionado.

3. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:

Deverá ser feita mediante preenchimento de formulário que estará disponível no local em que a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** se realizará.

4. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Os participantes deverão assinar lista de presença e poderão participar mediante questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e sugestões por escrito.

5. PROCEDIMENTO

5.1. Instalação dos trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA terá início, no local, data e horário previsto, com a formação da Mesa Diretora, que será composta pelo Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou seu representante designado, Presidente e Membros das Comissões Permanentes do Poder Legislativo e outras autoridades. Haverá a designação de um membro da Mesa Diretora para exercer a função de Secretário dos trabalhos, a quem incumbirá providenciar o registro, pelos meios adequados, de todas as fases da **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, bem como lavrar a respectiva Ata.

5.2. Apresentação do tema da AUDIÊNCIA PÚBLICA: A Mesa Diretora fará exposição sucinta da proposta apresentada;

5.3. Manifestações e sugestões dos participantes: O Coordenador da Mesa Diretora passará a palavra aos participantes, de acordo com a ordem de inscrição, que terão um tempo de 03 (três) minutos destinados às manifestações e recolhendo suas sugestões por escrito;

5.4. Sistematização dos Trabalhos: Manifestação da Mesa Diretora sobre as sugestões dos participantes, registrando eventuais propostas de emendas;

5.5. Encerramento dos Trabalhos: A AUDIÊNCIA PÚBLICA será finalizada no horário acima mencionado. A critério da Mesa Diretora, entretanto, poderá ocorrer a antecipação do encerramento ou a prorrogação dos trabalhos;

5.6. Casos omissos: Serão resolvidos pela Mesa Diretora dos Trabalhos.

6. CONSULTAS:

6.1. Consulte o regulamento e as propostas na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes ou pelo site www.cmmc.sp.gov.br. Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 2019. Rinaldo Sadao Sakai – Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes.

O senhor Presidente agradeceu a presença dos Vereadores Edson dos Santos e Iduigues Ferreira Martins. Após a Leitura o senhor Presidente concedeu a palavra para levantar questão de ordem ao senhor José Arrais que expôs o seguinte: Na audiência passada realizada dias atrás, o tempo de duração da audiência foi de três horas. Assim eu gostaria de solicitar a reconsideração para que essa audiência tivesse tempo mínimo de três horas. Porquê? Porque eu também iria pleitear que a Mesa concedesse um prazo maior para que nós pudéssemos fazer a nossa exposição. Se nós fizermos uma audiência com tempo aproximado de três horas e o senhor conceder quinze, vinte minutos para exposição para o senhor Secretário que hoje eu até acho desnecessário por nós já ter visto essa exposição do Secretário na primeira audiência, nós teremos mais tempo para poder ouvir mais pessoas e discutir mais temas. Então eu pleitearia que o senhor determinasse que ao invés de três minutos fosse dado cinco minutos para cada um que fizesse o uso da palavra. E ainda irá sobrar tempo viu senhor Presidente, porque na primeira audiência sobrou tempo onde o senhor encerrou a sessão antes do termino de três horas. Obrigado! O senhor Presidente respondeu o seguinte: Infelizmente eu não vou mudar a questão da regra senhor Arrais, porque já foi feito uma publicação sobre a questão do tempo mínimo de três horas que nem na audiência passada não se concluiu. Então nós iremos fazer de acordo com o regulamento, até poderá ultrapassar duas horas onde isso vai com o critério da Mesa Diretiva, mas de acordo com o andamento da audiência a gente vai ver se há necessidade ou não de um prazo mais longo. Então eu solicito ao Secretário de Planejamento para que faça uma breve apresentação do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes. O senhor Presidente agradeceu a presença do Vereador José Antônio Cuco Pereira, da Vereadora Fernanda Moreno da Silva, bem como do Secretário de Agricultura Renato Augusto Abdo e do Secretário de Desenvolvimento Clodoaldo Aparecido de Moraes. Assim o **Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Secretário Cláudio de Faria Rodrigues**, fez uso da palavra cumprimentando todos os

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - S.P.
276

presentes expondo o seguinte: Eu tenho atenção a um ponto em que o senhor José Arrais falou e eu vou passar brevemente aqui na apresentação é um assunto em que a gente vem debatendo a muito tempo. Na última audiência realizada algumas semanas atrás eu já fiz essa apresentação então eu vou passar de maneira muito rápida para que a gente tenha um tempo ainda maior para discutir o assunto da Cidade. O Plano Diretor é a lei que orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano de todo Município, vocês sabem o quanto é importante a participação da sociedade para a gente definir esse instrumento de planejamento urbano e garantir a melhoria de qualidade de vida da população. Eu já falei por diversas vezes que esse não é um trabalho que daria para a Prefeitura fazer internamente com os seus técnicos sem ouvir a população ou sem discutir esse assunto dos mais diversos bairros da nossa Cidade. O nosso atual Plano Diretor é a Le Complementar nº 46 de 17 de novembro de 2006, e a cada dez anos, conforme estabelecido no Estatuto da Cidade, as Cidades com a população acima de vinte e cinco mil habitantes ou situados em Região Metropolitana precisa revisar o seu plano. A Cidade de Mogi das Cruzes os senhores conhecem, é uma Cidade muito antiga de quatrocentos e cinquenta e oito anos, com uma grande área territorial, setecentos e vinte e um quilometro quadrados, com quatrocentos e quarenta mil habitantes, quase chegando a meio bilhão de habitantes, duzentos e oitenta e seis quilômetros quadrados de área urbana. E para a gente pensar, essa Cidade não dá para a gente deixar de pensar nos nossos nativos e nas nossas riquezas ambientais, seja o Rio Tietê a Serra do Itapety, a Serra do Mar, os nossos patrimônios materiais em materiais. Esse trabalho se iniciou no dia 03 de novembro com lançamento oficial no Teatro Vasques, onde grande parte dos senhores que estão aqui hoje estiveram presentes. Essa é a estrutura do Plano Diretor que inicia lá com as análises, com as oficinas territoriais no primeiro momento, com as oitivas e com todo acompanhamento do CONCIDADE, até o momento em que a gente chega agora no mês de novembro do encaminhamento desse projeto de lei para a Câmara Municipal. Essa é uma imagem da Cidade de Mogi das Cruzes, onde a gente fez uma leitura de todo o seu crescimento. Então a gente pode observar que a Cidade se desenvolveu a sua mancha urbana no sentido leste a oeste, depois de norte a sul, chegando à área atual de duzentos e oitenta e sete quilômetros quadrados, isso não significa que tudo está ocupado. O que a gente tem de ocupado é essa mancha urbana. Esse vazio que a gente tem aqui é justamente a passagem do Rio Tietê vindo de Salesópolis a Biritiba Mirim, a Serra do Itapety e a nossa região do Taboão que é a nossa região de área de proteção de recuperação de mananciais que é a região sul do Município. Dentro do trabalho do Plano Diretor a gente cruza várias informações e várias disciplina, como densidade populacional, com vulnerabilidade social ou emprego. Então essa mancha azul a gente demonstra claramente onde estão constituídos os maiores empregos no Município de Mogi das Cruzes, as áreas de vulnerabilidade como Jundiapeba, Nova União, conjunto Jefferson que são regiões que necessitam de atenção. A gente tem a área do patrimônio ambiental.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
277

Então a nossa área do Rio Tietê, a nossa área de proteção e recuperação de mananciais e a nossa Serra do Itapety que são importantes ativos ambientais. Dentro de todo o processo e logo no início a gente iniciou todo o processo de ouvir a população, construir, de explicar o que é o Plano Diretor e da importância desse projeto. Então a gente dividiu a nossa Cidade em vinte e dois territórios, e ao longo dos meses de janeiro a fevereiro a gente realizou vinte e três oficinas, sendo que na região do Taboão a gente desenvolveu uma na sede da GESTAB e uma na Cooperativa Agrícola e as demais em todos os outros territórios. Então a gente vê reuniões aqui no bairro do Mogi Moderno, o Pinhal falando que participou, César de Souza, Biritiba Ussu, Taiacupeba e gente a transmissão através da Rádio, no Tabuão, Chácara dos Baianos, Pindorama, na própria Associação do Engenheiros e Arquitetos discutindo a região mais central aqui, Centro, Vila Oliveira, Ponte Grande, Sabaúna e Botujuru. E além disso a gente tem as discussões técnicas, mas além das oitivas nos bairros, as reuniões temáticas, esse com o setor de Mineração, Agricultura e Meio Ambiente prestando conta aqui longo de todo o processo para adentrar os detalhes das propostas com os Vereadores, reunião temática com a Câmara Técnica de Desenvolvimento Econômico, Câmara Técnica de Mobilidade Urbana, Habitação, depois já de novo, já com a produção de mapas, discutindo isso tanto com o Secretário Daniel, Secretário Renato, as questões de Meio Ambiente e Agricultura, as questões de Desenvolvimento Econômico a qual o Secretário Clodoaldo colocou a disposição, o próprio Conselho de Desenvolvimento de Inovação Tecnológica, o próprio CONCIDADE acompanhando em todo processo, e nos meses de julho e agosto nós tivemos a devolução de oitivas os bairros. Então a gente tem aqui no Jardim Margarida e Taiaçupeba, onde a gente já voltou com alguns dos produtos como os mapas dentro de todas aquelas informações que foram ouvidas. Eu quero dar uma boa tarde para o Vereador Caio Cunha aqui. Então Sabaúna, Cocuera, Vila Oliveira e Ponte Grande, reuniões com o setor imobiliário, reuniões com o setor Técnico, com a Associação de Engenheiros e Arquitetos, foram várias reuniões com a Associação de Engenheiros e Arquitetos ajudando a construir o produto, novamente com o Conselho de Inovação e Tecnologia, depois com o CONCIDADE em uma reunião em setembro, uma reunião com CTDUS. Então dentro do CONCIDADE a gente tem a Câmara Temática de Desenvolvimento Urbano e Sustentável que produz os relatórios, que acompanha os encaminhamentos para a deliberação do CONCIDADE. Então a gente vê aqui o Davi, a Camila do SEMAE, o Davi da Associação Comercial de Mogi das Cruzes, membros que ao longo de todo o processo acompanharam, novas reuniões temáticas do pessoal da Mineração, do pessoal da indústria, o Rissoni, vários envolvidos da CIESP. E durante o mês de setembro e gente realizou as oficinas de mapas temáticos apresentando esses produtos através de apresentações e os produtos técnicos de mapas. No dia 24 de setembro foi realizado a oficina de Macro e Zoneamento de criação de distritos e abairramento e do zoneamento especial de especial de interesse ambiental. Então ao longo de todo esse processo teve a participação da sociedade civil.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES · PROTOCOLO E ARQUIVO · 278

Eu estou vendo aqui o senhor Arrais participando, o CEBRAE participando e vários membros que ao longo de todo o processo participaram. Outra reunião com o setor imobiliário, o acompanhamento do CTDUS. No mês de outubro a gente fez uma oficina do Zoneamento Especial de Desenvolvimento Econômico, aqui o CEBRAE, o Luiz que participa com a gente, o senhor Arrais, o Zoneamento Especial de Interesse Social, reunião junto com a Procuradoria do Município a PGM ao longo de todo o processo importante para ajudar a instruir o processo e as minutas legais. No dia três de outubro a gente fez a oficina de centralidades e instrumentos urbanísticos com toda a sociedade participando também. E ao longo de todo esse processo em 05 de outubro CONCIDADE, até que a gente em 18 de outubro na décima quarta reunião extraordinária deliberativa do CONCIDADE a gente chegou na possibilidade de encaminhar esse projeto de lei para a discussão através de audiência pública. Então o próprio CTDUS fez o seu parecer encaminhando e invalidando todo o processo de instrução do Plano Diretor, onde esse processo passou por várias Câmaras Técnicas, vários Conselhos, esse é o Conselho do Meio Ambiente, reunião do CONCIDADE e reunião do Setor Técnico. E aí entre fevereiro a julho deste ano a gente fez uma série de reuniões técnicas já com os produtos, já com os mapas e já com os projetos de lei com um trabalho de refinamento. Então eu estou vendo aqui o Celmo e vários técnicos da Associação do Engenheiro e Arquitetos que contribuíram muito com o processo. Então reuniões ora na Prefeitura, reuniões ora na Associação de Engenheiros e Arquitetos, o Cuco Presidente de Urbanismo também acompanhou algumas dessas reuniões presente nesta no dia 28 de fevereiro, e outras reuniões específicas na própria Prefeitura 28 de março junto ao CONFAP, explicando as questões do patrimônio dentro do Plano Diretor. O Setor Técnico de Engenheiros e Arquitetos até que em 29 de abril a 15 de julho todos os elementos técnicos como mapa, o texto legal, os anexos e os quadros foram disponibilizados na internet para a participação popular. Então até hoje todos esses produtos já estão no site do Plano Diretor, e onde a gente pode colher sugestões por escrito de cada um desses cidadãos. No período de 29 de abril a 15 de julho e gente recebeu um total de noventa e seis contribuições, sendo vinte e quatro pessoas físicas e três pessoas jurídicas empresariais das entidades como a Associação dos Moradores da Vila Oliveira, Associação de Engenheiros e Arquitetos, Associação Nacional de Entidade Produtora de Gados, a Rede Nossa Mogi e a Associação dos Moradores do Beija-Flor. E ao longo de todo o processo fomos recebendo sugestões. NO dia 25 de julho nós publicamos o edital de convocação de audiências públicas que foi realizado no dia 20 de julho de 2019, onde nesta audiência nós tivermos oitenta e sete participantes, sendo vinte e seis do Poder Executivo Municipal, dois do Legislativo e vinte e seis participantes de diversas entidades, do OAB, do CONCIDADE, da Associação dos Engenheiros e Arquitetos, da Associação da Vila Oliveira, do Sindicato de Indústria e Mineração, da Universidade de Mogi das Cruzes, da NIPAC e APAC, da Associação do Beija-Flor, do SINCOMÉRCIO, da Associação Comercial, do Sindiareia, do Sindicato dos

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
279

Engenheiros do Estado de São Paulo, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo Call, do CONFAP e trinta e três participantes em ordem em geral, munícipes, estudantes, profissionais de Órgãos de Imprensa, etc. Neste dia e nesta audiência nós tivemos dezoito participantes que fizeram uso da palavra e treze manifestantes por escrito, em um total de vinte e oito inserções, manifestações para o uso da palavra e vinte e seis por escritos. Dentro disso, essas inserções, cada sugestões que a gente recebeu ao longo da audiência elas foram analisadas, compiladas e todas as respostas foram colocadas no portal do Plano Diretor daquelas que foram possíveis serem acolhidas e das que não foram e porque não foram acolhidas. No dia 19 de agosto a gente publicou de acordo o que estabelecia o regulamento da audiência, a gente publicou a minuta de anteprojeto já com as alterações vindas, oriundas de todo o processo participativo e de toda a parte da audiência pública e ficou ainda disponível esse material mais cinco dias uteis para novas manifestações. Em seguida após a audiência, após o referendo dessa minuta a gente teve a avaliação do CONCIDADE, do CTDUS, eu estou vendo o Davi Sherman que presidiu esses trabalhos junto com a equipe, onde, durante foram realizada quatro reuniões do CTDUS, até que no dia 05 de setembro a gente teve a reunião deliberativa, onde todos os Conselheiros deliberaram favoravelmente por unanimidade aprovação e o encaminhamento do projeto de lei para a Câmara Municipal. Dentro desse projeto que foi encaminhado a gente tem os princípios de uma Cidade conectada e igualitária uma Cidade conectada com impacto e qualificada, uma Cidade sustentável e inovadora. Quais são os objetivos do Plano Diretor? Redirecionar o crescimento da área urbanizada, qualificar o conjunto de centralidade de áreas existentes, orientar e qualificar a produção imobiliária do Município com suporte adequado de infraestrutura de equipamentos urbanos, bem como promover o equilíbrio na oferta de emprego, garantir o comprimento da função social de propriedade urbana, promover o patrimônio ambiental do Município, promover e proteger o patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico do Município, promover turismo, fortalecer as atividades econômicas nas áreas rurais com contensão da urbanização, principalmente na manutenção da preservação ambiental, fortalecer as conexões entre diferentes movimentos pendulares, mobilidade, sistema de transporte público, promover o ordenamento do território do Planejamento processo de Urbanização, ampliar o acesso habitacional de interesse social e reconhecer a importância do Município de Mogi das Cruzes na região Metropolitana. Dentro desses objetivos nós temos um projeto de lei com duzentos e cinquenta e três artigos, dezesseis e quatro anexos e a produção de quatorze mapas. O mapa de macro e zoneamento que traz os territórios de qualificação da urbanização de territórios de preservação e ambientação rural. Dentro disso a gente tem um mapa de período urbano e rural, onde o que está manchado é a área urbana com 293,48 km², de área urbana e em branco que seria a nossa área rural. Dentro da proposta do Plano Diretor houve a proposta de criação de três novos distritos, o distrito do Tabuão do alto do Paratei e Cocuera, que até então no Plano Diretor de 2006 fazem parte

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
280

integrante do Plano do distrito sede. Então neste Plano Diretor traz a criação de três novos distritos. Os senhores sabem e eu já falei em inúmeras vezes que a nossa Cidade é formada por loteamentos e não existe a formação oficial administrativa de bairros. Então esse Plano Diretor traz a criação de maneira oficial de cento e sete bairros. A criação de sete centralidades que foram realizadas em cima da linha férrea e do transporte de linha férrea um dos terminais de ônibus, os mapas de EIS, traz as usuárias específicas aonde a gente tem a destinação de regularização fundiária urbanística, sejam elas em áreas de proteção de mananciais e os restantes no Município, e as áreas de provisão habitacional. Dentro do mapa de zoneamento especial de Desenvolvimento Econômico a gente tem as áreas preferenciais para mineração, as áreas preferenciais para agroturismo e produção agrícola familiar, além das áreas de ocupação e indução de indústria. No mapa oito, a gente tem o zoneamento especial de interesse ambiental, onde a gente traz os Parques Urbanos e Naturais, as áreas de preservação ambiental e restrição dos usos, as áreas destinadas a recuperação ambiental e as áreas de proteção e qualidade ambiental nas áreas de mananciais, onde a gente tem as capitações de água. O nosso mapa, nós estamos na Cidade, onde nós temos o Largo do Carmo, então o marco zero, a catedral, onde a gente tem nesta região a questão do Centro histórico nacional e a lei do patrimônio. Nós temos o mapa de sistema viário, então de todo a rede de sistema viário que precisa ser implantada no Município, seja pela a linha férrea, seja pelas ciclovias, seja pelo o rodoviário. Então esse mapa traz todas as ações. E um importante trabalho que foi desenvolvido ao longo de todo o processo, dentro da questão ambiental, foi que através junto da Secretaria de Verde e Meio Ambiente da Universidade de Mogi das Cruzes o processo da gente ter vestígio de nata mata nativa que conecta a Serra do Mar com a Serra do Itapety produzindo aqui a criação de um corredor ecológico municipal entre Sabaúna e Botujutu. Então a gente tem a proposta de criação de um corredor ecológico municipal. Dentro dessas áreas a gente tem áreas com vasinhos urbanos que sofrerão aí um processo de transformação que exige atenção dessas áreas de intervenção urbana. Então é a área da Avenida das Orquídeas, onde a gente teve a importante implantação do Sistema Viário, a área próximo do Eco Tietê para que a gente tenha um desenvolvimento urbano sustentável integrado nesta região, e outras regiões que a gente tem como a região de Taiaçupeba, Sabaúna e o aeródromo que está previsto para ser recebido na região de Varinhas. Depois esse e o mapa que a gente tem os coeficientes de aproveitamento. Então a gente tem o C.A., mais alto nestas regiões, onde a gente tem uma concentração de transporte público. E isso vai fazendo um degrade, onde a área com C.A-1, é aonde está em branco do coeficiente de aproveitamento. E esse é o coeficiente básico que a gente tem hoje. Então as áreas de indução e de desenvolvimento de maior adensamento são nestas regiões onde a gente tem a necessidade de induzir, onde a gente tem infraestrutura urbana, onde a gente tem transporte público que são os preceitos do Plano Diretor. É importante dizer que o trabalho, ainda que não seja tornado Lei, ou votado, ou analisado,

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
281

sendo construído com a sociedade foi objeto de premiação do Instituto de Arquitetos do Brasil como um projeto de obra não construída na área de urbanismo. Então isso mostra principalmente para os técnicos da Secretaria de Planejamento com a participação de todos que estamos no caminho certo. Foi divulgado em várias redes sociais, em vários jornais mostrando a importância do trabalho. Dentro deste projeto, em uma maneira muito rápida, em uma visão estratégica que o Plano Diretor traz. Queremos uma Mogi das Cruzes preparada para o desafio do século XXI com a sua infraestrutura urbana e serviços urbanos modernizados, um alto padrão na Educação e na Saúde, com espaços públicos agradáveis, tornando a Cidade vibrante e com ampla atividade culturais, recreativas, esportivas e de lazer, com alta qualidade de vida e Meio Ambiente preservado, capaz de atrair novos investimentos, incentivar empreendedores locais, reter talentos e propiciar a oportunidade de emprego e de renda e desenvolvimento sustentável para a sua população. Eu acho que o objetivo era esse em apresentar de maneira em geral. Eu já apresentei isso em inúmeras vezes, na última audiência também Presidente, mas era para dar um panorama geral e para abrir a nossa reunião. Obrigado a todos. O senhor Presidente agradeceu a explicação do Secretário, bem como orientou aos participantes da audiência da seguinte forma: Passaremos ao item 5.3, que a manifestação dos inscritos tem o tempo de três minutos. Assim eu peço ao Secretário, Vereador Pedro Hideki Komura para que faça a chamada dos inscritos. Procedeu a chamada o Secretário dos trabalhos o Vereador Pedro Hideki Komura na sequência da lista de inscritos para o uso da palavra, sendo a **primeira inscrita para fazer uso da palavra a senhor Maria de Lourdes Corrêa – MALU,** a qual expôs o seguinte: Boa tarde senhores Vereadores e a todos que compõe a Mesa, boa tarde a toda a sociedade. O que eu gostaria de falar seria sobre uma nascente que tem atrás do condomínio Jardim Europa na Estrada Rikio Suenaga, o Sadao deve conhecer inclusive. Acontece que, para poder canalizar uma nascente de água potável que já foi pedido a muito tempo no Governo do Bertaiolli inclusive, a canalização e a análise desta água, bem como a continuação da praça do Jardim Ivete, Conjunto Álvaro Bovolenta que já foi iniciada e que ainda falta fazer esse complemento. Então eu gostaria de deixar aqui registrado que o Conjunto Álvaro Bovolenta no Jardim Ivete nós não fomos convidados a participar e dar uma opinião sobre o que seria interessante para o bairro. Depois eu deixarei um relatório sobre o pedido antigo deste serviço público. A minha fala seria somente isso mesmo. Muito obrigado a todos. O senhor Presidente, Vereador Rinaldo Sadao Sakai orientou a todos os inscritos que as manifestações por escrito poderão ser encaminhadas a Administração da Casa, onde as mesmas serão anexadas ao processo da audiência pública. Fez uso da palavra o **segundo inscrito, o senhor Ruan Costa Feitoza** que disse o seguinte: Boa tarde a todos da Mesa, boa tarde a todos que estão aqui presentes. Eu falo em nome da juventude sobre a má utilização de certos espaços. Eu falo isso pelo o meu bairro Vila Industrial, onde temos espaços que estão lá somente para acumular entulhos e que poderia muito bem ocupar com Parques, pista de skate e

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
282

área de lazer maior para a nossa população, pois ali é uma área muito mal utilizada. E também que a cada vez a Cidade se preocupe mais a evolução do jovem, se preocupe muito mais com o jovem do que se preocupa hoje em dia, tendo uma maior democratização para que o jovem a cada vez queira entrar mais na política. E isso também acaba entrando no Plano Diretor, com que ele tenha essa vontade, com que ele veja que a sua Cidade faz cada vez por ele. É isso. O **terceiro inscrito, o senhor Paulo Sérgio Pinhal,** fez uso da palavra dizendo o seguinte: Boa tarde a todos, boa a tarde aos senhores Vereadores e a todos os presentes. Eu quero primeiramente deixar o registro que a quarenta anos de profissão aqui, atuando na Cidade Mogi das Cruzes, eu nunca vi a oportunidade de participar do crescimento da Cidade. Eu quero parabenizar ao Cláudio e toda equipe por esse momento. E essa oportunidade é uma oportunidade histórica também senhores Vereadores. O artigo 25, do projeto de lei, ele reforça a questão da memória do Município. E a gente sabe que o avanço da conurbação e as dificuldade encontradas para a regularização e manutenção dos edifícios de interesse históricos hoje se torna um mico. Hoje quem tem um edifício histórico está com um mico na mão, porque muitas das vezes não tem documento e não tem recurso para poder fazer o seu restauro. E a oportunidade que vocês têm de poder fazer com que esses imóveis passam a ter um valor até imobiliário. O que eu peço é a mudança do inciso 7º, do parágrafo 1, do artigo 90, onde a gente muda o fator de incentivo de 1,4 para 4. Para que o investidor tenha aí de comprar dos direitos de construir do proprietário. Caso contrário se a gente continuar com 1.4, conforme está na lei sai mais em conta para o investidor comprar direto na Prefeitura que irá ter menos burocracia do que comprar de um imóvel de interesse histórico. Essa é a minha colocação. Parabéns! O **quarto inscrito para falar, o senhor Adalberto Santana de Andrade,** fez uso da palavra expondo o seguinte: Eu cumprimento na figura do Vereador todas as autoridades e na figura do Azambuja eu cumprimento toda sociedade civil aqui presente. Eu vou me ater sobre a questão de mobilidade urbana que tive lendo aí o projeto sobre a questão dos trens metropolitanos. O que acontece? Aqui na Cidade nós temos quatro estações e mais de sete passagens de nível e no Plano Diretor objetivamente não está tendo alguma ação objetiva. Eu sou do Sindicato dos Policiais Rodoviários. Então hoje nós estamos transportando na linha onze da CPTM, setecentos e cinquenta e dois mil e oitocentos usuários. O Estado está investindo fortemente nos trens. Nós temos trens envelopados, e o que vai acontecer? Irão colocar mais trens para circular no sistema com a revitalização da energia. Essa Cidade vai parar! Se a Cidade não ater sobre a questão da mobilidade urbana em questão aos trens da CPTM. Inclusive eu vi que foi falado pelo o Secretário varias vezes sobre a questão dos bairros nas linhas férreas. Então o que acontece? Precisa o município se integrar com o Estado nesta questão, porque no Governo do Estado na gestão do Dória em 2019, eles fizeram um corte de 3,4 bilhões no investimento na CPTM. E tem uma previsão em 2020 de cotar mais três bilhões e setecentos. Então qualquer obra que envolver a linha férrea na nossa região se não for

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 283

feita em parceria com a Prefeitura e não tiver na mobilidade urbana vai dificultar e teremos muitos problemas graves aqui. Houve a promessa de se fazer a passarela no fundo da estação de Mogi das Cruzes e de se fazer uma integração com o terminal e isso nunca aconteceu, porquê? E a questão de se fazer o processo junto, meio a meio, os trens chegaram em 1.800, e as cidades vieram envolta depois. Então a gente solicita o que? Que a Prefeitura e principalmente a Câmara se atente a isso. Porque vai parar! Porque os trens não estão parando, estão chegando trens novos, trens chineses, e a gente está lá vendo toda a hora este tipo de investimento acontecer. Estamos brigando com o Sindicato para vir os investimentos para cá e para as nossas estações ficar igual a da Zona Sul, e que hoje não é, pagamos igual, mas não temos os mesmos investimentos. Então Vereador Presidente da Casa aí, eu sugiro dentro da possibilidade que vocês verifiquem atentamente isso, aqui é o mesmo governo, o governo municipal é o mesmo que o Estadual, então não vai ter esse problema. Na oficina nove de 24 de julho lá em César de Souza eu fiz uma inserção sobre isso porque nós temos uma passagem de nível lá em César de Souza que está travando o nosso distrito. No horário da escola quem mora lá sabe como que é, o trânsito está insuportável. E é a mesma coisa a MRS está fazendo novos contratos e os trens vão circular e não vão parar. O desenvolvimento do transporte ferroviário só está crescendo pessoal. Então fiquem atentos, porque se a gente não fizer alguma coisa de concreto essa Cidade irá parar. Eu entreguei senhor Presidente em seu Gabinete hoje pela manhã já um resumo disso tudo por escrito. Muito obrigado! O **quinto inscrito para falar, o senhor Silvio Marques,** fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde a todos e também aos senhores que estão acompanhando a sociedade civil e as autoridades aqui. Eu já vou até começar fazendo uma cobrança para o Secretário Cláudio. Eu já estou novamente refazendo esse pedido, essa solicitação que eu já encaminhei, sendo que uma delas é sobre a questão do abairramento e também sobre a questão de resíduo sólido e do lixo, lixão e das mineradoras. Mas sobre a questão do abairramento eu queria que logo após o senhor Secretário me respondesse, por gentileza, que seria sobre um pedido que eu fiz sobre a questão do bairro do Itapety que no começo eu estava querendo colocar como Moralogia, mas que não é Moralogia porque lá tem documento de 1.856, dizendo que aquela região é bairro do Itapety. O Secretário até aceito sobre as quatro propostas que foi aceitado parcialmente. Só que eu observei no mapa da outra vez, da outra audiência que teve aqui na Câmara e eu já falei sobre isso, mas agora eu queria a resposta da Mesa se a correção será feita através da Secretaria ou os senhores Vereadores que irá fazer a correção. Porque no mapa foi colocado bairro Itapety até com Y do jeito que está nos documentos antigos aí. Só que na listagem de bairros consta Moralogia. Essa correção na listagem de bairros o Secretario se depois, por gentileza, depois me puder me responder quem irá fazer essa correção para citar também na listagem. Porque no próprio mapa quanto está a lista de bairros ali está Moralogia. O **Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Secretário Cláudio de Faria Rodrigues,** informou ao senhor Silvio

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
284

Marques que seria corrido no momento da presente audiência. Prosseguiu com a fala o **senhor Silvio Marques** expondo o seguinte: Porque eu estou falando até ontem de madrugada eu revi então me desculpa, e é por isso que eu estou enchendo o saco. Outra coisa, tem um alerta para os senhores Vereadores desta gestão e os que já estão aí na gestão passada sobre a questão do resíduo sólido e do lixão. Não queremos lixão em Mogi das Cruzes e aterro sanitários de forma nenhuma, até alertando para vocês, nós sabemos que o Raul Lelario está construindo o aterro sanitário no Taboão com a licença de Mineradora. Eu estou com vários documentos que recentemente eu irei colocar a público e já encaminhei para o Ministério Público e ele acatou sobre essa questão, e por esses dias eu irei levar para o Ministério Público Federal, na Polícia Federal e nos Órgãos em Brasília sobre essa questão. De forma nenhuma queremos aterro sanitário aqui em Mogi das Cruzes, nós queremos Usina, uma nova tecnologia sustentável. Então é isso aí. Sobre a questão da Mineradora eu também observei que a Prefeitura e os senhores aí atendendo o clamor dos empresários da Mineração que provavelmente a Prefeitura, os senhores aí e o Secretário estão começando abrir as pernas para as Mineradoras. Sabemos que Mineradora também é outro item, é outra situação para Mogi e no Brasil que corre um grande risco porquê da forma que é feito e da forma que eles fazem lá. Então é outra questão. E até para encerrar e eu já estou terminando. Esses dois itens sobre a questão de aterro sanitário e o lixão que o Lelario está construindo lá no Taboão enrustido por debaixo do pano com a licença de Mineradora já encaminhei ao Ministério Público e nos vamos levar também para o Ministério Federal e para a Polícia Federal para depois os Vereadores não falar e fazer igual o do pedágio né, o pedágio está vindo aí e hoje ninguém sabe. Obrigado! O **Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Secretário Cláudio de Faria Rodrigues,** disse o seguinte: Só deixar claro Silvio que depois que eles deliberarem e passar pelas Comissões todo o produto é atualizado inclusive com essa questão do bairro. A **sexta inscrita para falar, a senhora Cintia Secário,** fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde a todos e a todas presentes. O ideal é ficar aqui mesmo porque a gente tem que olhar para todos né, então é difícil falar do lugar. Em primeiro lugar eu gostaria de fazer uma pergunta. Hoje será do mesmo modelo da audiência anterior, onde só nós falamos e a gente não irá ter resposta nenhuma? Ou os senhores Vereadores conseguiram ler alguma coisa e irão conseguir discutir com a população alguma coisa? Porque a audiência pública no meu ponto de vista e por tudo que nós temos lido e visto seria para ter essa discussão. Uma vez que o projeto está na Câmara e é para ele ser votado por vocês. Então isso é uma pergunta. A minha colocação né, eu junto com o pessoal da rede, nós fizemos várias sugestões enquanto o Plano Diretor se encontrava no Executivo, e a maior parte dessas sugestões não foram aceitas. E todas essas sugestões elas eram de acordo com a lei, inclusive, embasadas em leis, e para reforçar, reafirmar e resinificar aquilo que a Prefeitura colocou porque tinha muito coisa de forma superficial. Têm! Muita coisa de forma superficial. E a minha pergunta é: Os

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
285

senhores Vereadores irão receber de todas as Associações uma cópia, e eu gostaria de saber, qual irá ser o motivo para essas proposições que nós fizemos serem negadas? Uma vez que para tudo dentro da lei e está de acordo para tudo o que a população precisa e pleiteia para os dez anos aí da Cidade? Segundo, para os senhores Vereadores se atentarem aos estudos que são necessários para a execução desse Plano. Então os estudos de impacto por exemplo. Existem obras que estão com os estudos de impactos vencidos e que tem mais e onze anos do último estudo de impacto. E aí? Quem fiscaliza? Quem olha? E quem analisa? A Cidade vai ficar assim por dez anos? Se atentar as leis ambientais, porque o Plano Diretor ele vem com leis ambientais objetivas. Nós queremos leis ambientais específicas. Está falando de manancial, tem lei para proteção de manancial. Então a gente quer as leis específicas. E na execução das contrapartidas, porque hoje nós vemos que as coisas acontecem e nós não vemos as contrapartidas. E as contrapartidas todos nós sabemos que ela vem em benefício para a população e depois reverte no social. Então para a gente ter uma Cidade justa e equilibrada, é necessário a contrapartida que irá ser investida para a população. Cadê as contrapartidas do que está aí em andamento já que nós estamos vendo? Depois também a gente pede para que tenha a audiência pública em todas as Comissões, que é um pedido nosso, e que todas as sugestões nossa hoje, sejam constadas em ata. Tá bom, para a gente termos uma resposta depois. E que a Câmara depois passe para nós por escrito aquilo que não foi acatado, e o porquê, embasado em leis porque a nossa sugestão não foi aceita. Tá bom? A minha contribuição é essa. A **sétima inscrita para falar, a senhora Emília Didziocas,** fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde a todos. Eu vou ser bem objetiva Daniel. No artigo 5º da apresentação do Cláudio que é brilhante por sinal, mas que não tem alma Mogiana diz o seguinte: Promover o Patrimônio Ambiental do Município, valorizando a biodiversidade e reconhecer os serviços ambientais prestados por essas áreas com estratégias associadas. E diz o seguinte: Inibir a expansão do perímetro urbano sobre áreas rurais e de interesse ambiental. Eu estive na apresentação do Plano da Mata Atlântica e eu fiz uma pergunta ao Daniel sobre para onde estão indo os animais que precisam ser retirados da Fazenda Rodeio pela a quantidade absurda de máquinas que estão trabalhando lá, pela quantidade de pó que está se produzindo, pelo o barulho pelo o fato das máquinas trabalharem a noite inteira lá, eles trabalham a noite inteira. O Daniel me disse que ele não sabe para aonde os animais estão indo porque a responsabilidade de fiscalização é da CETESB. Então eu pergunto a você Daniel e a você Cláudio que é Secretário de Planejamento o seguinte: Mogi das Cruzes não tem responsabilidade sobre os animais que pertence a nossa Fauna, que está dentro do nosso território, e que está lá e que não tem nenhum membro da Prefeitura? Essa moça a Fernanda tem um projeto de lei para a proteção dos animais e não tem nada! Os animais estão lá e a obra está andando a todo o vapor. E não tem ninguém lá para fiscalizar aonde os animais estão indo. A reserva do Botujuru me foi informado pela a Raquel Coutinho que está saturada e não tem como mais ir animais para

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
286

lá. Então para aonde esses animais estão indo? Nós Mogianos nós temos que direito de saber, a Prefeitura tem o dever de nos dizer para onde está indo os remanescentes de nossa fauna. E se não pode expandir, não interessa expandir o perímetro urbano para as áreas rurais, porque é que dezessete hectares de mata e que não é só árvore como afirmou o senhor Romildo no Programa da Mariley. Não é só eucalipto gente! Pelo amor de Deus! Quem não conhece vai lá, não custa nada! Chega na estrada do Beija-flor e entra na mata para vocês verem. Lá não tem só eucalipto. Eu moro na estrada do Beija-Flor, nesta semana eu socorri uma capivara essa semana, tem cobras mortas na estrada, nós queremos respostas gente! Me desculpe Daniel, mas é a segunda vez que eu pego no seu pé. Eu te peço perdão, mas da mesma formo que eu te perguntei sobre a Espatódea você me disse o quê? Mogi não doa mais mudas, mas o que será feito com as que existem gente? É uma tragédia ambiental. Alguma coisa precisa ser feita. O Plano Diretor tem que nós dizer para onde vai esses animais e o que será feito corrigir isso. Nós não podemos aceitar calado, nós precisamos de resposta. O **oitavo inscrito para falar, o senhor Cláudio Betzer,** fez uso da palavra expondo o seguinte: Quero saudar o senhor Sadao na presidência dos trabalhos a participação importantíssima da sociedade civil em todo esse processo. Na última audiência pública senhor Presidente eu relatei a participação da rede, onde foram mais de quarenta propostas, acolhidas treze e parcialmente cinco. Protocolamos um ofício ao senhor na última audiência pública e aguardamos a resposta com mais proposições a respeito de todo o processo do Plano Diretor. Tem a questão que eu acho que é importante do Plano. Ah! Uma questão que eu queria solicitar ao senhor em nome da Nossa Mogi, a audiência das Comissões Permanentes da Casa, onde ele versa a respeito de sustentabilidade, questão econômica, questão de transporte, questão de Educação que é a minha específica e eu me interessaria muito em participar e a rede e os membros da sociedade civil e das Comissões Temáticas da Casa para debater o Plano Diretor. Ele tem dois momentos o Plano, o momento técnico que ele já está superado, junto, e aqui as condições política que tem que ser colocado a discussão da sociedade referente ao Plano Diretor. Eu trago aqui mais uma colaboração da rede que é com relação ao inciso terceiro. O Plano fala nas suas iniciais a respeito dos objetivos e das estratégias, mas da abrangência. No artigo terceiro ele irá falar da política de Desenvolvimento Urbano em conjunto com as áreas sociais da Cidade, o bem-estar, a qualidade de vida e ele citado o IDH, o IDH é um índice muito importante porque não mensura a sua questão, por exemplo, poderemos mencionar a respeito do PIB, em questão de elevação econômica da Cidade. O IDH é tão importante porque ele vai falar da Saúde, a Educação, ele vai versar a respeito da renda do Município. Eu quero entrar no detalhamento da Educação que é muito importante. No inciso cinco da abrangência, ele fala que se deve promover o Patrimônio Público Ambiental, valorizar a biodiversidade, reconhecimento dos serviços ambientais e das áreas das estratégias associadas. Mas como se daria a execução disso? A Rede está no último Plano, ele teve ênfase muito importante do Município com relação

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
287

a Educação Ambiental. O Município se notalizou em muitas áreas sobre a questão ambiental. É ela que traz a forma justa e equilibrada para as novas gerações, o equilíbrio que se leva da discussão econômica da Cidade para as gerações futuras, e a utilização racional para os nossos recursos públicos. Lembre-se que os nossos Planos Diretores tem a abrangência de dez anos. Somente daqui dez anos é que nós vamos reformular esse Plano Diretor. Então Presidente eu gostaria muito que o inciso cinco, item H, ou corroborado com o artigo 196, acrescentasse o artigo 6º, de que o Município deve promover e incentivar a Educação Ambiental no seu âmbito. Essa é mais uma colaboração da Rede em todo esse processo. E mais uma vez reforçar ao senhor Presidente a solicitação das Comissões Permanentes da Casa para que a gente faça um debate mais apurado sobre esses temas específicos. Muito obrigado! A nona inscrita **para falar, a senhora Jane Roldan Pinto de Lima,** a qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde a todos o meu nome é Jane Roldan Pinto de Lima eu represento aqui o ANVOA – Associação dos Moradores da Vila Oliveira e a Adjacência. Boa tarde a Mesa e a todos. Eu queria, eu tenho uma dúvida aqui Cláudio é, quando você iniciou a sua fala você disse que o Plano Diretor poderia ser discutido entre os técnicos sem a participação dos moradores, sem a participação dos cidadãos. Pois é, eu não concordo com isso, o Plano Diretor é uma coisa muito séria, e vai dirigir a Cidade por dez anos. E eu tenho aqui a obrigação da Câmara Municipal nos termos do artigo 40, parágrafo 4, inciso 1 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, que diz o seguinte, quer dizer: Contrapõem o que você disse. O Plano Diretor aprovado por lei municipal é um instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana. No parágrafo quarto, no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação os Poderes Legislativos e o Executivos Municipais garantiram: A promoção de audiências públicas, e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários seguimentos da comunidade. Então a Câmara Municipal está neste momento cumprindo a sua função e descumprindo em algumas coisas. Porque ela não nos respondeu até a momento todas as questões levantadas na primeira audiência. Até agora. Fomos questionar e disseram o seguinte: Só serão respondidas depois da segunda audiência. Então irão esperar acabar todas as audiências para nos responder? Eu acho que não cabe isso. A gente quer também pedir para essas Comissões Técnicas que discutam o Plano Diretor. E eu gostaria de perguntar aos senhores Vereadores: Vocês leram o Plano Diretor? Vocês conhecem o Plano Diretor? Vocês estudaram o Plano Diretor? Nós estudamos! Nós conhecemos! E por isso estamos aqui lutando por mais audiências públicas em um momento, ou em um espaço de tempo em que as pessoas, os cidadãos mogianos possam comparecer segunda-feira, às 16:00hrs da tarde não é momento para se fazer audiência pública! Obrigado! O décimo inscrito **para falar, o senhor Paulo Ernoni Bergamo dos Santos,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde, quero primeiramente cumprimentar a população de Mogi das Cruzes que está aqui muito bem representada e segundo os

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
288

Vereadores e demais autoridades que na verdade nada mais são ou deveriam saber que são partícipes da população e não estão acima da população. Feito isso primeiramente pretendo falar de quatro aspectos em relação a esse Plano Diretor. Primeiro, o artigo 246, que fala de um aeroporto que é transformar o aeródromo de Serra Branca em um aeroporto. O que a própria CETESB deu o parecer favorável por ser ambientalmente inviável. Portanto, esse artigo tem que ser excluído e nós estamos encaminhando essa proposta. Segundo, o artigo 247, fala sobre a criação de três distritos por meio de lei complementar o que é ilegal, e tem que ser feito por lei ordinária. Eu esperava que os senhores Vereadores depois de trinta anos de vereança soubessem disso, mas pelo visto não sabem, Exclusão do artigo 247, por exemplo. Terceiro item, o artigo 235, que fala sobre audiências públicas praticamente não fala nada, não dá garantida nenhuma de audiências públicas. Aqui então a nossa sugestão é: Consultas públicas, audiências públicas a serem realizadas no período de quinze dias úteis que antecederem, devendo serem realizadas fora do horário comercial e ter a duração mínima de três horas, sendo vedada a convocação de audiências públicas no período de férias escolares. Isso a gente tem que colocar neste Plano Diretor para garantir a participação da população para ver onde o dinheiro que a gente estamos dando para o Município está sendo gasto. Por último, e para o meu assombro, desde 2006, o Plano Diretor vigente não é esse, esse daqui é um projeto, manda fazer a lei do Estudo de Impacto de Vizinhança e que até hoje não foi feito. E agora neste Plano projeto que ganhou prêmios, eu não sei qual foi o critério. Não foi o critério de Estudo de Impacto de Vizinhança que mais uma vez incorre em um mesmo erro. Não regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança. Portanto estamos incluindo a nossa proposta que neste projeto de Plano Diretor enquanto não tiver lei municipal a própria Lei Plano Diretor vai ter as atividades, por exemplo, loteamentos, aeroportos, etc.., irão ser obrigados apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança. Muito obrigado a todos! O décimo primeiro inscrito **para falar, o senhor José Arrais,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde senhor Presidente, boa tarde toda a Mesa e os colegas da sociedade civil. Quando eu conversei com o Secretário sobre o que faltou ainda da nossa participação da sociedade civil, eu reclamo a partir de agosto Secretário, porque eu gostaria de ter tido uma trepica as respostas da Prefeitura e não tivemos. Por exemplo, com referência a isso que o Paulo falou com relação ao aeroporto no Sul do nosso Município que é zona de área de proteção mananciais. Eu não sei se todos sabem o que é área de proteção de mananciais. Eu não vou descrever aqui porque não tenho tempo, mas é bom todo mundo procurar saber o que significa a região sul do Município de Mogi das Cruzes para a água que chega na casa de cada dos senhores. Veja o que diz o artigo 246, que o Paulo acabou de citar. Eu vou ler literalmente o que está escrito no Plano Diretor se der tempo. A área destinada a receber o aeródromo Terra Branca demarcada no mapa-12, será objeto de projeto urbanístico e específico destinado a criação da respectiva área de intervenção urbana cito aeroporto. Aí vem um duche ló parágrafo único, isso aqui vai contra todas

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 289

primícias do Plano Diretor. O Plano Diretor não é para entrar nas minúcias das cosias. Olha o que diz esse parágrafo que absurdo. Olha: Além da atividade de aeroporto área serão permito e apontado a área de interversão urbana usos e assessórios e instalação de equipamentos tais como lanchonetes em áreas de proteção de mananciais, alojamentos, hangares para aeronaves, guarita, estacionamentos e prédios administrativos em área de proteção de mananciais nos termos previstos. Senhor Secretários isso daqui tem que sair correndo deste projeto, este parágrafo único tem que sair correndo deste projeto. Não é possível! Muito obrigado! O décimo segundo inscrito **para falar, o senhor Marcos Nascimento,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde sociedade civil que infelizmente está bem menor do que na outra audiência que teve início às 18:00hrs, porque a maioria das pessoas tem que trabalhar né, e a gente por esforço nosso né, cada um dá um jeitinho de estar aqui a partir das 16:00 em um segunda-feira. E o tema da representatividade é muito sério nesta discussão do Plano Diretor. Como eu fiz na minha intervenção na outra audiência pública falando da quantidade de pessoas. Eu não sei se vocês se lembram que eu falei que tem 0,4% de representantes que participaram dessa apresentação do Power Point aqui com cem slides, e que muitas delas com oitivas técnicas, e uma repetição muito grande de inclusive entidades e de pessoas. E que realmente não deu para perceber as sociedades estando ali dentro das Associações participando com o seu interesse e com aquilo que é tão importante. Porque de novo, vamos reforçar, porque é um Plano para dez anos gente. A gente não está brincado aqui, a gente não está fazendo aqui o planejamento de alguma coisa que depois a gente pode mudar, mas é alguma coisa que realmente vai permanecer durante dez anos e tem que ser executada. E alguns temas a gente sente que tem uma abordagem muito superficial e eu vou ater aqui alguns deles: A questão cultural, o professor Mário Sérgio fez uma intervenção na primeira audiência que eles está capenga e quase inexistente com relação a tudo que diz respeito a Cultura da nossa Cidade. Então esse é um tema que deve ser abordado e eu gostaria que isso fosse abordado nas reuniões temáticas da Câmara Municipal. O segundo deles é a questão da Educação Ecológica, não há menção nenhuma de como a gente deveria profundar e melhorar a questão da Educação da Ambiental com as nossas crianças e jovens para que a gente possa realmente garantir que daqui a dez anos no próximo planejamento da nossa Cidade a gente esteja voltando as questões tão básicas como essa questão dos mananciais como citou aqui o nosso colega o Arrais e outros que citaram aqui as questões que são pertinentes aos bairros aonde eles vivem. Por exemplo, os animais que estão sendo mortos aqui nesta obra que está sendo levada a frente sem nenhum controle da questão ambiental e sem o trato que deve ser dado com a preparação de uma movimentação tão grande como está sendo feita nesta questão. E o terceiro ponto que eu quero abordar é da representatividade. Então voltar a reforçar que os senhores Vereadores e os Presidentes das Comissões Temáticas da Câmara convoquem as reuniões porque daí sim nós gostaríamos que os técnicos de cada uma das

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
290

áreas, eu sou engenheiro e gostaria de participar aquelas que me dizem respeito para os educadores, aqueles que trabalham na área da Saúde, aqueles que são empresários e que querem falar também da vinda de novas empresas para poder participar do desenvolvimento econômico para que a gente realmente tenha representatividade neste Plano Diretor. Muito obrigado! O décimo segundo inscrito **para falar, o senhor Mário Roberto Ventura,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde eu cumprimento o Presidente desta Casa e ao cumprimenta-lo estendo aos componentes da Mesa, cumprimento as autoridades presentes, os munícipes que vieram aqui contribuir com esse Plano Diretor. Agora nós vemos esse Plano começou a ser discutido tecnicamente a praticamente a dois anos. Correto? Várias reuniões temáticas, várias reuniões técnicas. A população não esteve presente nestes dois anos, e de repente, a toque de caixa os Vereadores vão ter que decidir. E eu pergunto para vocês: Olha nós vimos aqui agora, tem problema no Taboão, tem problema no Itapety, tem problema em Jundiapeba, Botujutu, Jardim Ivete, enfim. Tem problema pela a Cidade inteira. A questão técnica me parecia que estava resolvido. A questão política social não foi resolvida, não foi nem discutida. Para o meu espanto eu chego aqui hoje e tem restrições as questões técnicas e as questões legislativas. Então o que nós temos que fazer? Inclusive nós protocolamos um pedido para o Presidente da Câmara, nós temos que fazer audiências públicas nos bairros que estão precisando, e que sabem quais são os seus problemas, e para a gente não chegar daqui a dez anos e vê por exemplo, a questão da moradia aqui na nossa Cidade, onde tem gente sendo expulsa de suas casas, onde se construiu um monte de predinhos aí, onde não se pode morar um cadeirante, isso faz parte do planejamento da Cidade. E para consertar isso, meus companheiros e minhas companheiras, senhores Vereadores, audiências públicas junto com a Cidade para decidir o que ela está precisando, e o que ela está necessitando e o que a Cidade precisa. Obrigado! O décimo terceiro inscrito **para falar, o senhor Newton Muniz,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde todos da Mesa e a todos os presentes. Eu peço que a senhora Cintia leia o meu pedido. Assim a **senhora Cintia Secario** leu o pedido pronunciando o seguinte: Assunto: Lei Complementar que institui o Plano Diretor. Solicitamos que conste na ata desta audiência pública que estamos entregando ao Presidente da Câmara Municipal ao senhor Rinaldo Sadao Sakai, bem como ao Secretário Municipal de Planejamento, o senhor Cláudio Faria Rodrigues cópia da minuta do projeto de lei de 31 de outubro de 2019, que propõe a alteração nos disposto da Lei Complementar, que institui o Plano Diretor, visando a criação e a implantação do Plano Municipal de Proteção e Recuperação da Cobertura Vegetal de abrangência territorial no Município de Mogi das Cruzes. A décima quarta inscrita **para falar, a senhora Rosângela Maria Pinheiro,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde a todos! Eu represento o distrito de Jundiapeba e como foi dito no Plano Diretório a Habitação passou rápida. Como penúltimo participante eu apoio o que ele disse sim. O morador, a Câmara e o poder

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
291

do Município têm que ir aos bairros. Não é só a Habitação, não é só o Meio Ambiente, mas a gente não pode deixar de esquecer que todos somos seres humanos. Eu vou pegar até uma palavra pesada e falar que Mogi das Cruzes é uma Cidade elitista. Ela esquece que são mais cinquenta mil miseráveis que residem no Município. E que Plano Diretório há para essas pessoas? O despejo? São trinta e sete anos de ocupação em Taiaçupeba que forma passado, ôh, quase quatro décadas. Quatro décadas às vezes é a idade de muitos moradores de Mogi. A sociedade esquece que é composta de seres humanos. Talvez uma pessoa que nunca esteve em uma situação vulnerável de miséria entenda o que é ser miserável. O que seria do ser humano se muitos de vocês que estão aqui hoje exercendo cargos públicos, ou diretores de ONGs, Sociedades não tivesse tido um apoio? Aquelas pessoas não tem recurso, ninguém gostaria de estar morando em uma casa de madeira. Ninguém gosta disso! Uma sociedade que exclui o miserável, pode se tornar sociedade? Hoje eu recebi um convite do senhor São Salvador Azambuja porque eu represento a voz dos excluídos de Mogi. Eu não tenho vergonha de estar perante as autoridades, aos diretores de ONGs falando que eu moro dentro de uma favela. Uma favela que existe à trinta e sete anos e que não houve Plano Diretório para retirar essas pessoas e reverter essa situação de miséria. Trinta e sete anos do que? De descaso! Lá vivem seres humanos, pessoas que são excluídas pela a sociedade pro serem moradores de favela. Gente, o ser humano tem que entender que todos tem direito a oportunidade. Vamos usar o Plano Diretório para levar alternativa de cursos de uma nova estrutura porque não existe isso no Município tão rico que é Mogi das Cruzes. É o décimo nono Município mais rico do Estado. E existem cinquenta mil miseráveis? A sociedade não pode fechar os olhos para isso. Não pode! Não pode! Não pode gente. Até quando Jundiapeba vai ser um distrito excluso? Onde só mora marginais, periféricos? Eu não acho bonito falar comunidade porque não é comunidade, é favela! Lá não mora só marginais, mora seres humanos, pessoas que não tiveram a condição de ter oportunidade. Então está na hora do Município e o Governo do Estado de São Paulo investir naquelas pessoas lá ô! Entendeu? Lá pode sair um advogado e o futuro prefeito. Eu agradeço a oportunidade. O décimo quinto inscrito **para falar, o senhor Salvador Azambuja,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde a Mesa, boa tarde senhores Vereadores e boa tarde a sociedade civil. Olha, é o seguinte, a menina que acabou de falar aqui a Rosângela, eu quero dizer que é triste, é triste, a décima nona Cidade mais rica do Estado de São Paulo, porém, tem mais de cinquenta mil pessoas que mora a baixo do nível da pobreza. Eu estive lá domingo, ontem né, e visitei e andei tudo ali em Jundiapeba embaixo das torres, onde foi desalojada sessenta e uma família e o Poder Público se quer não deu atenção para essa família, foi procurar a igreja católica que nós ajudamos, quando muitos foram para a casa de parentes. Eu acho que é um descaso que tem aqui nessa Cidade de Mogi das Cruzes. E o Plano Diretor precisa se estender como na outra audiência eu já falei, é precisa fazer audiência pública lá em Jundiapeba. Essa menina só está aqui hoje porque eu fui atrás delas para

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E ANDAMENTO
292

ela vir aqui participar. E nenhum dos senhores Vereadores visita lá. Nenhum! Então nós precisamos de fazer transformações na sociedade. Os nossos filhos, os nossos netos, nós estamos perdidos, porque eles não têm expectativa de vida, porquê? Porque não tem como foi falado aí, não se tem Educação. Eu moro no Jardim Aeroporto III, e lá tem que se fazer alguma coisa. As crianças saem da escola e vão fazer o quê? Deveria de ter até os onze anos ao saírem da escola ao meio dia, esporte, curso profissionalizante e tem que ter diversos mecanismos, sendo que aqui em Mogi das Cruzes não têm. Eu morei vinte e cinco anos em São Paulo e lá é totalmente diferente. Eu sempre fui da luta. Então, esse Plano Diretor precisamos fazer revisão profunda, onde cada um dos senhores Vereadores tem que ler e entender e melhorar. Viu o Secretário. A Avenida das Orquídeas está uma belezinha né. Então, mas porque lá? Vai construir um Shopping. Precisa acabar com isso! Obrigado a todos! O décimo quinto inscrito **para falar, o senhor Celso Laurentino dos Santos,** o qual fez uso da palavra expondo o seguinte: Uma boa tarde a todos e a todas. Eu sou Ott Educador e represento a sociedade civil lá de Jundiapeba e tudo o que foi falado aí pelo o senhor e pela a moça ali é extremamente importante. Eu venho aqui defender uma causa que é uma causa importantíssima que é a causa dos Direitos da Criança e dos Adolescentes. Eu não sei se os senhores sabem, mas em Jundiapeba tem cracolândia e tem crianças e adolescentes se envolvendo com drogas e com crime. Em média lá por ano são quatrocentos jovens atendidos pela a medida sócio educativa. E o que a gente consegue resgatar diante da Cultura local são em torno de quarenta adolescentes e crianças que a gente consegue regatar pela a Cultura. Eu gostaria que o senhor Mateus Sartori também estivesse diante desta Mesa para escutar um pouco do que a gente está falando e um pouco do que a gente está convivendo diante do que a gente precisa em Jundiapeba. Voltando esse assunto da criança e do adolescente eu como poeta nada melhor sei fazer do que expressar a minha arte e o meu sentimento através de rimas. Então vou fazer isso neste restante do tempo. Assim declarou a sua Help de forma poética ♪♪. O décimo sexto inscrito **para falar, o senhor Marcelo Marques,** o qual não estava presente no momento. A décima sétima inscrita **para falar, a senhora Ana Maria Abreu Sandini,** a qual expôs o seguinte: Eu sou arquiteta Ana Maria Santini sou pela a Associação do Engenheiros, sou professora Universitária. Primeiro acelerar as parcerias públicas privadas. Para as ações que nós necessitamos principalmente na preservação do patrimônio em especial o Casarão do Duque que está sofrendo uma ação danosa e se perde o patrimônio de uma forma muito rápida. Essas ações deveriam ter uma lei específica, uma política específica onde empresas parceiras participariam. Primeiro do Plano em relação ao patrimônio natural e depois é o patrimônio construído. No Plano do Patrimônio Cultural as áreas ambientais poderiam ter essas parcerias público privada onde as empresas estariam entrando e fazendo a parte da compensação ambiental. Porque o município tem um limite de caixa e com os incentivos essas empesas poderiam estar entrando. A segunda questão o Estado, nós hoje temos um grande bloqueio no nosso

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
298

Município porque estamos em área de proteção mananciais, área de proteção da Serra, é isso depende de parcerias para poder o nosso Município legislar. Há um crescimento das atividades urbanas dentro de áreas de proteção, mas elas infelizmente estão legisladas pelo o Estado, ou seja, CETESB. E aí você passa a ter uma ingerência por conta disso. Então cria-se corredores como a Mogi Bertioga que começa a proliferação dentro de áreas Ambientais que são geridas e não geridas. Você paga para quem? E isso deixa de ser arrecadação para o Município. Então hoje a gente precisa urgente trazer isso para o Município. A medida em que o Município trouxer o poder de polícia e o poder de fiscalização e a aprovação de atividades nessas áreas irá crescer 97,5% de arrecadação no Município. São quase 500km² que estão sobre a gerência do Estado e esse dinheiro não entra para nós. Então seria essa parceira que teríamos que trazer. O **Vereador Pedro Hideki Komura,** fez uso da palavra dizendo o seguinte: Eu me inscrevi para falar sobre a necessidade de criar um núcleo habitacional lá no distrito do Taboão. Nós temos lá quase sessenta industrias lá no Taboão. Só que nós geramos empregos para moradores de Santa Isabel, Arujá, Itaquaquecetuba com o menor percentual para os mogianos. Porque? Hoje nós temos dificuldades de transportes e as pessoas gostariam que se criassem um núcleo habitacional lá naquela região para poder trabalhar naquelas empresas. E nós temos lá Vereador Iduigues, nos temos lá Chácara Murata que é um loteamento irregular. Porque acontece esses loteamentos irregulares? Naquela região os agricultores perderam o poder de poder competi, porque? Porque eles produzem e acabam perdendo tudo porque são muitos sócios. O exemplo disso é a minha família. A minha família tinha mais de quinhentos pés de caquis aqui em César de Souza. O meu pai chegou um dia e cortou todos os pés de caquis porque era inviável produzir. Porque ele plantava e chegava na época da safra roubava aí a maioria. Então ele simplesmente cortou os pés. Tinha granja o pessoal roubava. Então perto dos núcleos urbanos é difícil agricultura. É por isso a gente está pedindo também para que se flexibilize essa área para não ser área exclusivamente de zona rural naquela região do Taboão e do Itapety. Principalmente nas margens das estradas que se possa criar núcleo habitacionais lá com toda infraestrutura porque se não irá acontecer o que aconteceu na Chácara Murata. Hoje são mais de seiscentas casas lá e totalmente irregulares porque o Poder Público não tornou um loteamento regular. Então para se evitar essa situação queremos que crie lá um núcleo urbano em um bairro com todas as condições de infraestrutura. Obrigado! O **Vereador Iduigues Ferreira Martins** fez uso da palavra dizendo o seguinte: Boa tarde todos e todas, boa tarde a sociedade civil, aqui presente a Mesa, os Secretário, os colegas Vereadores. Primeiro eu quero justificar para esse Plenário que eu e o Vereador Rodrigo Valverde protocolizamos um pedido ao Presidente da Casa solicitando que essa audiência ocorresse às 18:00hrs., mas infelizmente o Presidente nos disse que não seria possível. Mas atendendo ao pedido de vários companheiros e companheiras fizemos essa solicitação por escrito e também na tribuna da Câmara Municipal, porque de fato a sociedade para participar mais ativamente

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ARQUIVO - PROTOCOLO E ARQUIVO
294

ela precisa ter essas condições. O Poder Público tem que dar essas condições, não só o ambiente, mas também o horário, a divulgação para que se democratize a participação. Lamentavelmente eu acho que isso restringe a participação popular de um tema tão relevante que o próprio Secretário falou. Dez anos para diante a Cidade vai ter que conviver com o Plano Diretor que trata de temas transversais como Saúde, vulnerabilidade social, Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico, para onde vai se investir o dinheiro dos impostos para a infraestrutura. E nós temos que fazer esse processo com tranquilidade para que a sociedade possa influir no Plano Diretor. E fiscalizar a construção do Plano Diretor. Porque são bilhões de reais que está em jogo para o dinheiro público. O orçamento anual da Cidade e um bilhão e quinhentos milhões de reais. Ao longo de dez anos ou mais, esse foi treze anos, o vigente, bilhões, bilhões, serão investidos. E não pode ficar nenhuma sombra de dúvida sobre o processo. Por isso, quanto mais transparência, mais audiências públicas, especialmente com o setor organizado da sociedade é muito importante. Não que as pessoas que não tem uma militância não deva participar. E que os setores organizados do Meio Ambiente, da Saúde, da Educação, da luta das questões sociais, esses setores detêm mais informações e estão mais capacitados para influenciar. Por isso o nosso próximo apelo e tem que ser dentro do processo legislativo é que para as Comissões fazerem audiências públicas. E aí nós iremos tratar de maneira separada cada tema, Comissão de Desenvolvimento Econômico vai discutir Desenvolvimento Econômico, Comissão de Saúde vai discutir Saúde, Meio Ambiente é Meio Ambiente. Para concluir senhor Presidente, fica aqui o apelo para que o Vereador Edson dos Santos nós pertencemos a mesma Comissão de Assistência Social. Então nós vamos discutir aqueles territórios vulnerável socialmente. Da Vereadora que é Meio Ambiente vamos discutir o problema ambiental, tá o Vereador Antônio Lino que é Finanças irá discutir o dinheiro público que vai ser alocado em cada área. Vereador Komura que é habitação é o tema que ele abordou. Portanto é legítima essa pressão, e é legítimo cobrar dessas Comissões que façam audiências públicas porque é uma prerrogativa das Comissões e um Direito dos Cidadão participar dessas audiências. Muito obrigado! O **Secretário Renato Augusto Abdo – Secretário Municipal de Agricultura,** fez uso da palavra expondo o seguinte: Boa tarde a todos Vereador Rinaldo Sadao obrigado, Secretário Cláudio obrigado, cumprimento a todos Vereadores, secretários e colegas aqui presentes e a sociedade como um todo. A participação da audiência do Plano Diretor como todos vem frisando é de fundamental importância. E é exatamente neste sentido que eu quero deixar o meu depoimento aqui neste momento agradecendo ao Secretário Cláudio porque pela primeira vez do Setor Agropecuário que foi sim ouvido e muito bem ouvido. Forram quatorze reuniões em sete bairros diferentes da zona rural, onde organizamos as reuniões juntos a colônia japonesa, os kaicans, fizemos sete reuniões de coleta de demanda do setor agropecuária e depois sete reuniões de devolutivas, onde debatemos as necessidades de cada bairro agropecuário do nosso município. Isso foi de grande valor. Porque? Além de colocar a

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
295

sociedade de a par do que vem acontecendo dentro do desenvolvimento do Município deu voz ao setor agropecuário. E nesse sentido nos permitiu fazer algumas solicitações que foram contempladas no Plano e está aqui hoje para amplo debate vereador. Eu acredito neste momento que pelos os interesses sociais que a gente tem cada vez mais conflitantes e cada vez mais próximo a gente acaba tendo que debater mais os assuntos e detalhar mais os assuntos. Eu ouvi varias vezes aqui a gente falando sobre as questões ambientais, as proteções, isso é fundamental. O Secretário Daniel tem conversado muito comigo no momento em que a gente entende que a proteção dos mananciais é uma Lei. Entretanto as áreas de proteção de conservação das unidades mesmo florestais da fauna o flora detalhadamente estão na mão do privado, está na mão do produtor rural. Só que não tem só produtor rural na zona rural, mas tem proprietários rurais e tem pessoas que se utilizam desse título para cometer inflações. Por exemplo, parcelamentos irregulares de solo que devem sim ser combatidos e não pode deixar passar de qualquer forma. Então esse Plano vem como grande desafio. E eu posso colocar não só a Mesa, mas a todos nós aqui de contemplar os interesses sociais. Então não basta só que a sociedade ou cada setor da sociedade aponte culpados. Eu gostaria de ouvir aqui mais soluções e mais recomendações. E uma que eu gostaria de deixar para o Plano Secretário Cláudio, seria contemplar para possibilidade de colocarmos um Regimento da Utilização das nossas estradas vicinais. Para que quando o setor privado for se utilizar das estradas vicinais com veículos e com grandes cargas possam sim nos dar uma compensação para recuperar essas estradas, porque eles acabam escoando safras, por exemplo, de silvicultura prejudicando as estradas e fazendo com o valor da manutenção suba muito. Muito obrigado e uma boa tarde a todos. Fez uso da palavra a **décima sétima inscrita, a senhora Luana Guimarães da CMDA – Conselho Municipal da Criança** que disse o seguinte: Boa tarde a todos senhores Vereadores, o Vereador Caio Cunha o grande responsável pela a minha inquietação política culpado. Para quem não me conhece o meu nome é Luana Guimarães, eu estou hoje presidente do Conselho Municipal Direitos da Criança e do Adolescente. E eu não poderia deixar de vir até aqui solicitar justamente a atenção e as políticas da infância e juventude do Município que inclusive são prioritárias. Reclamam prioridade em todas as áreas. Compactuo das opiniões dos colegas quando é preciso que esses espaços sejam mais abertos para que a gente possamos nos organizar melhor de forma melhor inclusive setorizada cada um com o seu pertencimento para poder acrescer ao Município para a gente realmente poder construir um plano de forma organizada e de forma que vai atender a todos os seguimentos. Eu não ouvi falar aqui sobre a questão do combate, as violências, a prevenção e combate a violência. Na verdade, é uma das vertentes do Plano Diretor. A gente falou aqui em excelência, na Saúde, na Educação, e não é possível que nós pensemos em algum tipo de construção de política sem considerar essas vulnerabilidades. A gente viu inclusive os mapas que indicam a expansão da Cidade, a expansão populacional da Cidade, territorial da Cidade. Então

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
296

neste sentido o meu pedido é de equipamentos públicos que vem atender essa demanda. O CMDCA já apresentou inclusive algumas propostas em relação as necessidades que a gente considera prioritárias. Dentre eles, é a implantação de um serviço na modalidade de república que atenda a jovens entre 18 a 21 anos egresso de acolhimento que acaba encontrando na situação de rua. A solução depois é que eles encontrem a maioridade. A implantação de um Centro Integrado de atendimento a criança vítima de violência que é muito importante. E a implantação do CAPS Infantil que já é uma coisa que o Município está em dívida com a população especialmente com a população criança e juventude e que precisa fazer uso desse equipamento e não tem essa opção disponível. Então a nossa Cidade precisa de fato ser linda, ser maravilhosa, mas o meu requerimento hoje se faz para que não seja nenhuma praça construída sem antes a gente observar essa demanda que está eminente e que a gente não pode mais varrer para debaixo do tapete. É só isso. Muito obrigado! Fez uso da palavra o **décimo oitavo participante o senhor Alexandre Gerolomo de Almeida,** que disse o seguinte: Boa tarde eu cumprimento o Vereador Sadao em nome de todos Vereadores e autoridades presentes. Eu sou Chefe de Gabinete do Vereador Rodrigo Valverde e quero manifestar aqui que no dia 05 ele fez um pedido para a contratação de uma Assessoria Técnica para auxiliar aos Vereadores como a sociedade civil organizada. E eu vou apontar alguns problemas que já foram encontrados no projeto do Plano Diretor. O projeto do Plano Diretor considera zona urbana a área inserida na APA do Rio Tietê, autorizando assim o uso incompatível com a legislação ambiental, Estadual e Federal. Clara ofensa o princípio da vedação ao retrocesso de matéria ambiental o que implica em ameaça e sadia a qualidade de vida das presente vindouras gerações. Há também violação ao princípio de impessoalidade incumbido na Constituição. Na medida em que a transformação da área rural e urbana tende a implantação de empreendimento específicos atendendo interesses econômicos de um grupo determinado. Crescimento desordenado como é o caso do bairro do Mogilar, sem estudos por equipe técnicas e Impacto de Vizinhança. Mais uma vez para atender interesse econômicos. Por fim, haja emendas no projeto após as audiências públicas, tais emendas são incondicionais contrariedade aos artigos 180, segundo e 191 da Constituição. Então é sempre importante que o Plano Diretor sai por base da vontade da população. Eu quero deixar isso registrado. O **Vereador Caio Cesar Machado da Cunha** fez uso da palavra expondo o seguinte: Bo tarde todos e todas, eu vim correndo hoje aqui já que é a última audiência pública eu não pude estar aqui no início por estava no mestrado. Eu faço mestrado de Cidades inteligentes e sustentáveis, inclusive recentemente eu encontrei o Secretário Cláudio em um seminário que trata desse tema. A gente tem que entender para onde que a Cidade ela pode crescer e crescer de fato com propriedade. E uma das coisas que a gente tem aprendido e tem discutido muito e o Cláudio é prova disso, é que a Cidade a uma grande diferença de crescimento e de desenvolvimento. E o que a gente tem visto ao longo doas anos é que Mogi das Cruzes tem crescido assustadoramente, mas tem se

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
297

desenvolvido em um ritmo não igual a esse tipo de crescimento. E quando a gente fala de Cidades inteligentes, a gente acaba se limitando do conceito só tecnológico. E não é isso. A Cidade inteligente ela é feita para as pessoas, ela é orientada por pessoas. Então quando a gente vem em uma tarde desta e escuta a nossa amiga falar tão bem de uma necessidade, entenda uma coisa. A participação aqui é fundamental, é preciosa, porquê? Porque poucos aqui talvez conheçam a sua dor, poucos talvez aqui conheça de fato essa sua realidade. Assim como tantos outros aqui. Então é assim, nós precisamos construir uma cidade. Eu acredito que o Plano Diretor ele evoluiu muito e se você olhar o ultimo Plano Diretor e parabenizou o Secretário Cláudio e todos os envolvidos nisso, mas é necessário sim ter um cuidado maior em relação as pessoas, porque a Cidade só é Cidade porque existe pessoas da Cidade. Eu queria também fazer uma provocação acabando esse pouco tempo que eu tenho. Eu fiz uma indicação Secretário ao Prefeito para a gente criar um comitê permanente de sustentabilidade, de inovação para acompanhar esse desenvolvimento da Cidade. Porque não dá para a gente esperar também o próximo Plano Diretor. É muito importante que isso seja acompanhado a cada ano e a cada momento para que em paralelo a execução desse Plano Diretor a Cidade continue contribuindo constantemente. E para encerrar. Eu também concordo que seria muito interessante que todas as Comissões da Casa analisassem esse Plano Diretor conforme a sua competência técnica e temática. Obrigado Presidente! O secretário dos trabalhos o Vereador Pedro Hideki Komura informou ao senhor Presidente não existirem mais inscritos para fazer uso da palavra. O senhor Presidente disse que apesar de não haverem mais inscrito e em razão de faltar alguns minutos para o encerramento às 18:00hrs, e devido uma solicitação do senhor Arrais o senhor Presidente expôs o seguinte: Arrais, o senhor sabe que na primeira audiência o senhor disse que a Mesa Diretiva falava dez minutos e a população falava um minuto. Desde do começo nós demos igualdade para todas as pessoas, inclusive para os vereadores. Então a gente irá abrir a exceção para o senhor Arrais falar três minutos porque falta três minutos para as 18:00hrs, onde nós faremos o encerramento dos trabalhos. O **senhor José Arrais** disse o seguinte: Eu gostaria de conversar com o Secretário e dizer o seguinte: Secretário, a propósito do bairro do Mogilar, onde já se falou que o bairro do Mogilar é realmente e é, um dos bairros mais sacrificado da Cidade de Mogi das Cruzes. Eu vou ler, porque ando mais rápido lendo do que falando. Na atual lei de zoneamento da Cidade. Esse documento eu entreguei para o senhor hoje e o senhor deve ter lido. Na atual Lei de Zoneamento da Cidade do bairro do Mogilar encontra-se na zona de ocupação preferencia ZUP-1, tendo como coeficiente aproveitamento básico -1 e coeficiente de aproveitamento 1.5. Na revisão do novo Plano Diretor o bairro do Mogilar está inserido na macrozona de urbanização consolidada, e definida como Cidade Centro. Tendo como confidente de aproveitamento básico – 1, e coeficiente de aproveitamento máximo 3.5., ou 4.5,. Então eu faço a seguinte pergunta para o senhor: É isso mesmo? O bairro do Mogilar será o novo polo de construções de prédios de Mogi das Cruzes? Com

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
298

esse coeficiente de aproveitamento de 4.5? E a Prefeitura Municipal atendendo os especuladores imobiliários? Quem são os interessados? Quem estão sendo atendidos pela a Prefeitura? Então realmente o nosso bairro além do estudo de Impacto de Vizinhança ter sido abandonado que é uma Lei Federal e já devia ter sido implantada a muito tempo. O nosso bairro tem sido ocupação horrorosa. O senhor vai lá e dá uma olhada naquele espaço que está situado o material de construção, o SUS, aquela região ali virou um intransitável e é uma região de entrada da Cidade em função do crescimento. Agora o pátio então, vai fazer a ampliação e o bairro vai ficar insuportável. Como tem em muitos outros lugares da Cidade que irão ficar insuportável devido ao trânsito. Essa é mais uma outra observação que eu gostaria de fazer, além daquela do aeroporto. Obrigado! Um doutro participante não identificado também fez uso da palavra dizendo o seguinte: Complementando o que já foi dito anteriormente. Primeiramente eu gostaria de informar que o Ministério Público encaminhou um ofício para essa Câmara Municipal pedindo uma nova audiência pública pelas as diversas razões já apontadas aqui, bem como solicitando também a justificativa caso não seja aprovado pela a Câmara Municipal. Foi pedido também a partir das 19:00hrs. Segundo lugar, o senhor Secretário Cláudio, o seu maior prêmio não é o do Parque da Associação dos Arquitetos, o seu maior prêmio é fazer um bom Plano Diretor que seja bom para a Cidade inteira, inclusive para essas áreas que estão carentes. E não ficar defendendo porque o seu plano está ótimo para Mogi das Cruzes. Pode estar bom para a Associação dos Arquitetos para a teoria e não para a prática. E por último também gostaria de colocar que a etapa da Prefeitura já passou, e agora a etapa aqui é da Câmara. E não adianta vir alguém aqui e dizer: Foram dois anos de discussões, fizemos tantas audiências, tudo bem tchau! Agora é a parte da Câmara Municipal que é o que a Câmara irá fazer agora? Vai ser puxadinho da Prefeitura? Ou vai ter hombridade para que ser a Câmara Municipal de Mogi das Cruzes. Muito obrigado! **O senhor Presidente informou não existirem mais nenhum dos participantes e Vereador**es inscritos para falar em manifestação, bem como informou que a Câmara Municipal ainda continua recolhendo as sugestões por escrito endereçado a Câmara Municipal, onde esse material será montado um processo e após será encaminhado para as Comissões Permanentes que assim emitirá o parecer para subsidiar todo o processo. Muito obrigado a todos pela participação. N*ada mais havendo a ser tratado, audiência foi encerrada às dezoito horas para ficar registrada, eu, ---------- Arnaldo Nogueira Filho, Assessor Especial Parlamentar, lavrei a presente ata na íntegra, a qual* vai assinada pelos secretários e Presidente da Câmara.

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 25 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 16h00 às 18h00**

LOCAL: Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
Débora Cristina M Candido	SMDES	RG 28.477.989-1	Severo dos Santos 45 Alto do Ipiranga	Cristina M Candido
CLAUDIO COSTA	SMDES	RG. 9.374.155	HERVAL BRASIL 70	
RODRIGO GODOI	SMDES	RG. 23.265.801-1	SOLON ELIAS BOSCOLI, 233	
ANTONIO [illegible]	CMMC.	17.582.595.7		
EDUARDO R. PRADO	SINDICTOAPP	42.316.426-0	"	
MARIO EDISON Diretor GMLG	S.E.E.S.R.I	RG 36.867.74-2	R. Astrogildo Fam. - 15	
[illegible] DAIANE N SANTOS	CMMC	34.059.248-5		
Rodrigo Luiz Nunes Silva	Assessoria	36.933.805-2		
[illegible]		99698 2580	Mogi	
Luiz A. Longo L				
Sidney Lemes	CMMC	93321100	MOGI	
NELSON LIMA	CMMC	9.9322.5666	MOGI	
HAMILTON NAJAR JR	CMMC	7670781	Mogi	
Gustavo Ferreira	ILAPA	99562-8688		
ALEXANDRE de OLIVEIRA SOARES		15480060.0.	Mogi	
Fabio Pereira	TV MOGI	9 6065 1755	MOGI	
[illegible]	CMMC	21.226.[illegible]	Cruz	

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - FOLHA 29

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 25 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 16h00 às 18h00**

LOCAL: Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
Fabio Dopizeti da Silva	SMDES.	RG.29196048 0	R. JULIA TOBIAS Andreri 136	
Paulo H. Fonseca Junior	Stella Maris	9 086 150-4	R. Monte V. Athenu 116	
Luiz Carvalho	DPEMC	29.204.913-3	R. Cel. Ant. Rosa 709 Pinheiros SP	
Pedro Komura	Camara	7745415	Camara	
Luiz Pinheiro	PMMC	20566412	Prefeitura	
Sidney Rodrigo	MYUCLAGE	25 528 537	Soto Domingos 663	
André Luiz T. Borges	Sindicato OPP	27 096 506 3		
Antonio Marcos Carneiro	Industria Agra	9890359	Claro Gomes 340	
Globaldo de Moraes	PMMC	21753.357	Prefeitura	
Claudio de Almeida Neves	Sindicato	13 470.40-9	Jardim Luiz	
Renato Augusto Dias	SMAG/PMMC	24751553-X	R. Ana dos Passos Silva, 16	
Alexandre Gerdano de Almeida	CMMC	22342584-9		
Irene Simões	CMDCA	28332725X	Av. São Paulo 935	
Alexia Bento	CMMC	23027.809-7	Roberto Nami Jafet	
DAVI CHARMANIM	UBC	4.137.525		
Mario Fuks	AMVOA	9 063 535-3	Salim Barchi - 21	
Miguel Eduardo de Faria	CMMC	14.623.237.9	Câmara Municipal	
Mario Fuks	CMMC	25 061 782-2	" "	
Hebe Amaral Pinto	REDE MOGI	7758996	Manoel Lopes Pinto, 11 Estância	
Fabio Souza Silva	Mogi de Bike	47192905-0	AV Aracava	

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 25 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 16h00 às 18h00**

LOCAL: Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
RUAN COSTA FEITOSA	COMJUVE	463.227.608-93	RUA DE ROBERTO NAMI JAFET	
DEVALIAN H. NASCI	-		RUA EUCLIDES DA CUNHA 94	
Adalberto S. Andrade	SITOFFESP	13.441.256-4	AV. Ricardo Jafet proximo 293	
SILVIO MARQUES	B. ITAPETY/Tabato	12.573.262	CENTRO	
CRISTIANO OLIVEIRA	SEMAE	9.932414-3	CENTRO	
Claudia M. Botelho	Rede Nossa Mog.	23.293.483-3		
Emilia Didzioks	Rede	20443873-1		
Jane R. Pedriani	AMVOQ	3.784619		
Marco Roberto	SOC. CIVIL	53674026		
Rosangela Maria Pedro	REDE NM	9613377		
Salvador AZAMBUJA	COSIAL	20.140.322-5	AV: Paraguai 11	
MARCELO MARQUES	PTD	7.963.708-X	Rua Cumbica 260	
Hugo Diniz	Sindicato Oficio	99784646	Professor Francisco Ferreira	
Nadia F. Cristovão	Eng. Civil	44.260.618-7	Rua Dr. Ricardo Vilela-116	
SANDRA NORIO REZENDE	PMMC - SMPU	6.037.643	Prefeitura M. MCruzes. PMMC	
Mario Berté	PMMC - SMPU	32.746.901-8		
José Guilherme R. Caseiro	Guardinheiros	47274625	Rua Francisco Dos Coelho 473	
Marcia Cunha dos Santos	CONCIDADE - SMT	4798-6369	PMMC	
Ana Maria Abreu Fandim	Forum Filhas da Luta	29404909-5	Praça Estadio, 739	
	AEAMC	8971273-0	Rua Anastacio Cardoso C.E. 365	

PROTOCOLO E ANDAMENTO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 3014

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

ASSUNTO: Debate sobre propostas do Plano Diretor – Processo de Lei Complementar nº 006/2019

DATA: 25 de novembro de 2019 **HORÁRIO: 16h00 às 18h00**

LOCAL: Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

LISTA DE PRESENÇA

NOME	ENTIDADE/LOCAL	DOCUMENTO	ENDEREÇO	ASSINATURA
	OSMAR PARO	3 013 833	Rua Prof. Mário Bordon Perez	
Marcelo R. Sampaio	ANGPAC	13.973.494-6	Av. dos Cuiabás, 165/33 - Manaíra	
Lucia Maria Maria de Lourdes	AMABA	RG 48 18 883	Rua Gino Bardazzi Neto, 255	
PAULO SERGIO PINHAL	CDA	8.849.244	R. DA VISTA, 108	
Gilson Luiz S. Almeida	COMC	14.179 482	R. Juruá Olmos 84	
Caio Vano Cogoleto	OAB/SP	246.855	R. Barão de Jaceguai	
Fernanda Cruz da Silva	Associação Autistas	18.083.039-9	R. Prof. Afonso C. Filho, 50 b - Socorro	
Fabiana Tundi	SEMAE	30.513.011-0	R. Otto Unger, 659	
Elizabeth Secaio de Oliveira	cidadã	15.450866-0	R. Sta Sofia, 230-A	
Cintia Secaio	cidadã	32440719-1	R. Sta Sofia 230-A	
PAULO RENANI B. SANTOS	CIDADÃO/ANVOA	8765295	AV. SALIM FELIS BACACH 662	
José Arraes	KATI	10106522		
Mario Roberto Ventura	PDT - Mogi	9521075-1	R. Luis de Oliveira 385	
Bruno Jubani Mentone		46718814-2	R. Padre Eutiquio, 312	
Celso Laurentino dos Santos	Sociedade Civil	984064696	AV Presidente Altino Arantes 1555	
ISAC Sandes	C	94409 3991	Roberto [illegible] Silva 75	
RENATA HARADA	PMMC	199078385	AV VER. NARCISO YAGUE 277	
MARCIO CRUZ (BOB)	STI Papel	364153168		
Jorge Cláudio Costa		54945035	Rua Paulo Setubal 365	
HENRIQUE CALIXTO		559.340-X	OSMAR PARO 3	

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO

Inscritos para uso da palavra – Audiência Pública do Plano Diretor 25.11.2019

1. Maria de Lurdes Corrêa - Malu
2. Ruan Costa Feitoza
3. Paulo Sergio Pinhal
4. Adalberto Santana de Andrade
5. Silvio Marques
6. Cintia Secario
7. Emilia dizzidas
8. Cláudio Betzler
9. Jone Roldão Pinto de Lima - ANVOA
10. Paulo Ermani Bergamo dos Santos
11. José Arrais
12. Marco Nascimento
13. Mário Roberto Venturini
14. Newton Muniz
15. Rosangela Maria pinheiro
16. Salvador Asambuja
17. Celso Laurentino dos Santos
18. Marcelo Marques
19. Ana Maria Abreu Sondini
20. Pedro Hideki Komura - Vereador
21. Eduardo Ferreira Martins - Vereador
22. Renato Augusto Abdo - Secretário Municipal de Agricultura

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DAS CRUZES
303

	Inscritos para uso da palavra – Audiência Pública do Plano Diretor 25.11.2019
23	Luana Guimarães @ CMDCA - Conselho Municipal da Criança
24	Alexandre Geronimo de Almeida
25	Caio Cunha
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
304

A

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
305

Ref. Audiência Pública marcada para dia 25/11/2019 para debater as propostas apresentadas pelo Prefeito, consubstanciadas no Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, que institui o Plano Diretor da cidade de Mogi das Cruzes. Ilegalidades existentes no projeto de lei e irregularidades impeditivas do direito de participação popular. Necessidade de adiamento da Audiência Púbica e retorno do Projeto de Lei ao Poder Executivo, para saneamento dos vícios de legalidade nele existentes e para rediscussão dos termos do projeto de lei mencionado com a sociedade. *Na Câmara Municipal*, que sejam antes realizados estudos e audiências públicas em cada uma das 14 Comissões Permanentes da Câmara Municipal.

AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS, devidamente registrada no CNPJ de nº 30.993.395/0001-31, constituída em 08 de Abril de 2018 por moradores do bairro Vila Oliveira da cidade de Mogi das Cruzes, por tempo indeterminado, sem fins lucrativos, **CIDADÃOS** e **OUTROS** que subscrevem essa petição, ***vêm mui respeitosamente requerer,*** com fundamento nos "Considerandos" a seguir:

(I) **A devolução do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 ao Poder Executivo para saneamento dos vícios de legalidade nele existentes e para rediscussão dos termos do projeto de lei mencionado com a sociedade;**

(II) **O adiamento da 2ª Audiência Pública;**

(III) **A elaboração e apresentação de estudos técnicos elaborados por especialistas nas áreas representadas por cada uma das 14 Comissões Permanentes da Câmara Municipal;**

(IV) **A realização de pelo menos mais uma Audiência Pública por Distrito da cidade, APÓS a elaboração e apresentação desses estudos técnicos;**

(V) **A convocação de Plebiscito para que a população da cidade decida se deseja a construção e a operação de um aeroporto/aeródromo civil público na cidade;**

(VI) **A análise, discussão e aprovação de Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do regimento interno da Câmara e fundamentado no Estatuto da Cidade, ANTES DE A VOTAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 SER PAUTADA;**

Requer-se que essa petição seja juntada ao processo administrativo relacionado ao projeto de lei complementar nº 06/2019.

PROTOCOLO 12-NOV-2019 14:36 011294 1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
306

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 (PLC 06/2019) foi objeto de somente uma (1) Audiência Pública promovida pelo Poder Executivo no mês de julho de 2019, em um sábado de manhã, período de férias escolares e de diversas categorias profissionais, tendo sido denegados todos os pedidos para o adiamento da mesma e para a convocação de pelo menos mais uma audiência pública pelo Poder Executivo;

Considerando que inúmeras Associações, Entidades e cidadãos encaminharam Ofício ao CONCIDADE, no qual requereram a realização de uma Audiência Pública por aquele Conselho da Cidade, nos termos de seu Regimento Interno, sem que, contudo, se dignasse a responder ao ofício referido, em desrespeito a Constituição Federal, art. 5º, XXXIII, que assegura a todos o direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 (PLC 06/2019), que "institui o Plano Diretor" do município de Mogi das Cruzes, foi encaminhado pelo Poder Executivo e encontra-se na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes desde o dia 15/10/2019;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 traz em seu bojo inúmeras ilegalidades que, se não sanadas anteriormente a sua discussão e aprovação, serão com toda certeza objeto de judicialização;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 247, cria três (3) novos Distritos, ***o que só pode ser realizado por meio de lei ordinária específica, com a participação da população***, conforme Constituição do Estado de São Paulo, artigo 145, §único [1], artigo replicado na Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes [2];

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 246 e §único, pretende criar - em área atualmente de ZEDE 3 e ZEDE 4 [3] do

---

[1] ***Artigo 145 - Parágrafo único*** *- O território dos Municípios poderá ser dividido em distritos, mediante lei municipal, atendidos os requisitos previstos em lei complementar, garantida a participação popular.* Constituição do Estado de São Paulo.

[2] ***Artigo 7º*** *- Fica mantida a divisão administrativa do Município nos Distritos já existentes e nos que vierem a ser criados nos termos do parágrafo único, do artigo 145, da Constituição do Estado de São Paulo.* Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.

[3] Zonas especiais que correspondem atualmente, nos termos do artigo 43 da LEI 7.200/2016, a *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-3 - áreas preferenciais para produção agrícola familiar"* e *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-4 - áreas para indução à ocupação de áreas industriais"*;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO
307

Plano Diretor vigente, uma *"Área de Intervenção Urbana Sítio Aeroportuário"*, que terá também edifícios, lanchonetes, hangares, estacionamentos, prédios administrativos, na área em que hoje funciona o aeródromo "Terra Branca", propriedade de uma conhecida mineradora; contudo, esse aeródromo tem somente uma autorização para exploração de "aeródromos civil público", conforme Decisão ANAC nº 79, de 03 de julho de 2018;

Considerando que o "Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) para o Aeródromo TERRA BRANCA e dá outras providências", aprovado por meio da PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, de 18 de dezembro de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: ***Mogi das Cruzes*** e Suzano:

ANEXO À PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2018

Tabela 1 – Levantamento Topográfico

TIPO DE PLANO	MUNICÍPIO	ESTADO
PBZPA	MOGI DAS CRUZES	SÃO PAULO
PBZPA	SUZANO	SÃO PAULO

Tabela 2 – Município(s) Impactado(s)

Considerando que essa autorização para exploração de aeródromo civil público também foi concedida ao Aeródromo FAZENDA IROHY, por meio da PORTARIA DECEA Nº 69/ICA, de 5 de abril de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: ***Mogi das Cruzes*** e Biritba Mirim, situação que exige a participação direta da população por meio de plebiscito.

Considerando que se pretende criar 105 Bairros na cidade, sem que sejam apontados os critérios utilizados para o traçado dos limites de cada um deles, inclusive misturando áreas residenciais e comerciais, de forma a estar se antecipando a modificação na Lei de Uso e Parcelamento do Solo;

Considerando que se pretende criar Conselhos de Bairros nos 105 novos bairros artificialmente criados, sem que se descreva sua finalidade, os critérios mínimos de sua formação;

Considerando que o projeto do Plano Diretor privilegia o pilar econômico, em detrimento dos pilares ambientais e sociais que formam o desenvolvimento sustentável da cidade, em conflito com as determinações do Estatuto da Cidade;

Considerando que a análise, discussão e aprovação de Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do regimento interno da Câmara e fundamentado no Estatuto da Cidade, é pressuposto do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, de

forma que é matéria que necessita ser resolvida antes de ser pautado o Projeto de Lei Complementar que institui o novo Plano Diretor;

PROTOCOLO E MOGI DAS CRUZES - CÂMARA MUNICIPAL DE
308

Atenciosamente,

Mogi das Cruzes, 12 de novembro de 2019.

(11) 9.98768775

(11) 941143198

AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS

NOME ENTIDADE / CIDADÃO	ASSINATURA/ CPF

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
309

PARTIDO DEMOCRÁTICO TRABALHISTA

PDT

BRIZOLA VIVE

Oficio 03 - 2019

Mogi das Cruzes 18 de novembro de 2019

A Sua Excelência, Senhor.
Vereador Rinaldo Sadao Sakai
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Assunto: Revisão do Plano Diretor 2019.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar algumas propostas a serem apreciadas por essa egrégia Câmara a que segue;

Sendo o Plano Diretor um instrumento legal que visa traçar as diretrizes para o uso e ocupação do solo da cidade, visando atender os interesses coletivos, culturais e econômicos do Município, bem como preservar o meio ambiente e o patrimônio histórico da cidade e trata-se de um pacto social que define o planejamento urbano para ocupar o espaço do Município.

Considerando que ocorreu uma Audiência Pública no dia 06 de novembro de 2019, na qual foram apresentadas as propostas do Plano Diretor – Projeto de Lei Complementar 06/2019, que não foram discutidas pelos presentes

Considerando ao exposto nesta etapa do processo, que se trata de uma revisão do Plano Diretor no qual se faz necessária devido a evolução do perímetro urbano e a densidade populacional do Município,

Considerando que os princípios do Plano Diretor são: cidade conectada e igualitária; cidade compacta e qualificada e cidade sustentável e inovada e que exige que a cidade seja mais multifuncional, que tenha um crescimento mais qualificado e um desenvolvimento urbano sustentável.

Considerando que por imposição legal constante ao parágrafo 3º do artigo 40 da lei federal 10.257/01 – Estatuto das Cidades, a norma que institui o Plano Diretor deve ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

Considerando que a legislação aplicável ao tema (Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade) e a Resolução nº 25 do Conselho das Cidades garante que a coordenação da revisão do plano diretor deve ser realizada com ampla participação da sociedade civil organizada.

Considerando que a resolução nº 25 do Conselho das Cidades estabelece em no art. 3º que "A coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil". Além disso, prevê que devem ser realizados "debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros".

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO LEGISLATIVO - 18/11/2019 08:48:00 - 2/4

PDT

PARTIDO DEMOCRÁTICO TRABALHISTA

BRIZOLA VIVE

Considerando e destacamos que o art. 10 da Res. 25 determina que "a proposta do Plano Diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma conferência ou evento similar."Considerando que os objetivos do Plano Diretor estão a contenção do crescimento da malha urbana sobre as áreas de interesse ambiental e a ampliação da acessibilidade urbana do Município.

Consideramos que o Plano Diretor é o instrumento que pode permitir, de forma participativa, o planejamento da cidade, de forma a garantir o democrático acesso à terra urbana, a redução de desigualdades sociais, em especial quanto ao direito à moradia e à cidade, mobilidade, e proteção e valorização do meio ambiente.

Considerando que é preciso que seja garantida participação para as diversas comunidades, movimentos, coletivos e organizações que desejam contribuir para uma sociedade mais justa.

Estamos encaminhando algumas propostas para a avaliação desta edilidade;

a – Que seja criada uma agenda de audiências temáticas sobre o Plano Diretor a serem realizadas pelas comissões permanentes da Câmara, as quais realizadas nos finais de semana ou no horário noturno.

B - Dar acesso à cópia do contrato da empresa que fez o estudo técnico para a elaboração do Plano Diretor:

c - Um plano ambiental mais detalhado para o Município

d - Construção de mais ciclovias na cidade;

e - Arborização do centro da cidade;

f - Estrutura e serviços públicos nos bairros da divisa;

g - Uma melhor abordagem da Cultura no Plano Diretor;

h - Melhora e atenção para as áreas de mananciais

i - Revisar as áreas limítrofes dos 107 novos bairros a serem criados,

A não ser que o Plano Diretor já estivesse pronto, e esta estrutura de participação popular apenas sirva para referendar o projeto da gestão, fazendo assim um processo democrático 'fake', não cabe temporalmente a revisão desta lei em apenas um mês.

A pressa em enviar o plano à Câmara, sacrificando as instâncias deliberativas de controle social e transparência, não se justifica, dado que este mesmo campo, através de várias de suas entidades, tem solicitado um maior número de reuniões, para uma melhor construção deste processo.

Neste sentido, é oportuno esclarecer que nos colocamos a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário e ensejamos votos de elevada estima.

Ademais agradecemos pelas providências tomadas.

Atenciosamente,

Mario Roberto Ventura

Presidente do Diretório Municipal do Partido Democrático Trabalhista – PDT

A

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE



AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS, devidamente registrada no CNPJ de nº 30.993.395/0001-31, constituída em 08 de Abril de 2018 por moradores do bairro Vila Oliveira da cidade de Mogi das Cruzes, por tempo indeterminado, sem fins lucrativos, **CIDADÃOS** e **OUTROS** que subscrevem essa petição, ***vêm mui respeitosamente apresentar, nesta 2ª Audiência Pública, e com base nos fundamentos apresentados mais adiante, as seguintes propostas relativas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2019***, denominado "Projeto do Novo Plano Diretor de Mogi das Cruzes":

A. Inclusão do artigo 117-A:

> "**Art. 117- A**. Na falta da lei municipal referida nos §§ 1º e 2º do artigo anterior, é autoaplicável o Estatuto da Cidade e deve ser exigida a avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança por parte do órgão municipal competente para os Empreendimentos de Impacto de Vizinhança, que são aqueles constituídos por edificação ou edificações, cujo porte e oferta de bens ou serviços geram elevados fluxos de população, rotatividade de veículos e interferência no tráfego do entorno e grande demanda por vagas em estacionamento ou garagens, para carga e descarga ou para movimentação de embarque e desembarque, dentre outros.
>
> **§1º** São considerados Empreendimentos de Impacto de Vizinhança, dentre outros:
> I. Aterros sanitários e usinas de triagem, de reciclagem ou de tratamento de resíduos sólidos de qualquer natureza;
> II. Autódromos, hipódromos, ginásios e estádios esportivos;
> III. Cemitérios, crematórios e necrotérios;
> IV. Matadouros e abatedouros;
> V. presídios, casas de detenção, centros de ressocialização e similares;
> VI. Quartéis;
> VII. Terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários, intermodais e terminais de carga;
> VIII. Hospitais, unidades de pronto atendimento e atendimento emergencial;
> IX. Centros de convenções, teatros e locais para eventos e espetáculos;
> X. Shopping centers e centros comerciais;
> XI. Postos de combustíveis;
> XII. Campus ou edifícios destinados ao ensino superior, e supermercados, hipermercados, atacados e outros empreendimentos comerciais com área construída computável acima de 1.000m²;
> XIII. Projetos de parcelamento do solo;
> XIV. Loteamento residencial, comercial, industrial ou misto;
> XIV. Empreendimentos com área construída total igual ou maior que 1.000m²;
> XV. . Locais com capacidade para reunir simultaneamente 101 ou mais pessoas;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
312

XVI. Empreendimentos com guarda de veículos que comportem 51 ou mais vagas de garagem;
XVII. Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Arquitetônico, Paisagístico e Arqueológico, tombados ou em processo de tombamento;
XVIII. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário."

B. Alteração do artigo 156:

"Art. 156. (...) o Poder Executivo *deverá* celebrar, com força de título executivo extrajudicial (...)".

C. Supressão do inciso VII, do artigo 206;

D. Alteração do artigo 235:

***"Art. 235**. (...)* consultas públicas *em número correspondente ao número de distritos da cidade* para a implantação de instrumentos jurídico-urbanísticos e políticas públicas previstas neste Plano Diretor, *com apresentação de parecer técnico e de parecer jurídico que justifiquem sua implantação.*

Parágrafo Único. O processo participativo de consultas públicas *engloba audiências públicas a serem realizadas nas etapas de formulação, tomada de decisão, implementação e avaliação do instrumento e da política pública*, e deverá conter (...)";

E. Alteração do artigo 237:

"***Art. 237**. (...)* será feita no período *de 15 dias úteis que a antecederem, devendo ser realizadas fora do horário comercial e ter a duração mínima de três (3) horas, sendo vedada a convocação de audiências públicas em período de férias escolares*";

F. Exclusão do artigo 246;

G. Exclusão do artigo 247;

Com fundamento nos "Considerandos" a seguir:

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 (PLC 06/2019), que "institui o Plano Diretor" do município de Mogi das Cruzes, foi encaminhado pelo Poder Executivo e encontra-se na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes desde o dia 15/10/2019;

Considerando que a Câmara Municipal, representada pelo seu Presidente, se nega a responder a essas diversas propostas procedimentais e/ou de alteração do projeto, de forma a prejudicar a participação popular na 2ª Audiência Pública (marcada para o dia 25/11/2019), tendo em vista que os contribuintes da cidade estarão presentes a audiência sem qualquer resposta a seus pleitos colocados na 1ª Audiência Pública, por omissão da Câmara e de seu Presidente;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI
313
PROTOCOLO E ANDAMENTO

Considerando que a 2ª Audiência Pública está marcada para ser realizada em horário inadequado à participação dos cidadãos de Mogi das Cruzes, pois seu início está marcado para ocorrer às 16:00 horas – horário em que muitos trabalhadores que pagam os impostos municipais estarão ainda no trabalho, impossibilitados de participar dessa 2ª Audiência Pública;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 247, cria três (3) novos Distritos, ***o que só pode ser realizado por meio de lei ordinária específica, com a participação da população***, conforme Constituição do Estado de São Paulo, artigo 145, §único [1], artigo replicado na Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes [2];

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 246 e §único, pretende criar - em área atualmente de ZEDE 3 e ZEDE 4 [3] do Plano Diretor vigente, uma *"Área de Intervenção Urbana Sítio Aeroportuário"*, que terá também edifícios, lanchonetes, hangares, estacionamentos, prédios administrativos, na área em que hoje funciona o aeródromo "Terra Branca", propriedade de uma conhecida mineradora; contudo, esse aeródromo, apesar de ter somente uma autorização para exploração de "aeródromos civil público", conforme Decisão ANAC nº 79, de 03 de julho de 2018, não teve aprovação da CETESB, por ser inviável ambientalmente ;

Considerando que o "Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) para o Aeródromo TERRA BRANCA e dá outras providências", aprovado por meio da PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, de 18 de dezembro de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: ***Mogi das Cruzes*** e Suzano:

ANEXO À PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2018.

Tabela 1 – Levantamento Topográfico

TIPO DE PLANO	MUNICÍPIO	ESTADO
PBZPA	MOGI DAS CRUZES	SÃO PAULO
PBZPA	SUZANO	SÃO PAULO

Tabela 2 – Município(s) impactado(s)

---

[1] ***Artigo 145 - Parágrafo único*** *- O território dos Municípios poderá ser dividido em distritos, mediante lei municipal, atendidos os requisitos previstos em lei complementar, garantida a participação popular.* Constituição do Estado de São Paulo.

[2] ***Artigo 7º*** *- Fica mantida a divisão administrativa do Município nos Distritos já existentes e nos que vierem a ser criados nos termos do parágrafo único, do artigo 145, da Constituição do Estado de São Paulo.* Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.

[3] Zonas especiais que correspondem atualmente, nos termos do artigo 43 da LEI 7.200/2016, a *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-3 - áreas preferenciais para produção agrícola familiar"* e *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-4 - áreas para indução à ocupação de áreas industriais"*;

Considerando que essa autorização para exploração de aeródromo civil público, também foi concedida ao Aeródromo FAZENDA IROHY, por meio da PORTARIA DECEA Nº 69/ICA, de 5 de abril de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: ***Mogi das Cruzes*** e Biritba Mirim, situação que exige a participação direta da população por meio de plebiscito.

Considerando que se pretende criar 105 Bairros na cidade, sem que sejam apontados os critérios utilizados para o traçado dos limites de cada um deles, inclusive misturando áreas residenciais e comerciais, de forma a estar se antecipando a modificação na Lei de Uso e Parcelamento do Solo;

Considerando que se pretende criar Conselhos de Bairros nos 105 novos bairros artificialmente criados, sem que se descreva sua finalidade, os critérios mínimos de sua formação;

Considerando que o projeto do Plano Diretor privilegia o pilar econômico, em detrimento dos pilares ambientais e sociais que formam o desenvolvimento sustentável da cidade, em conflito com as determinações do Estatuto da Cidade;

Considerando que a análise, discussão e aprovação de Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do regimento interno da Câmara e fundamentado no Estatuto da Cidade, é pressuposto do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, de forma que é matéria que necessita ser incluída no Projeto de Lei Complementar que institui o novo Plano Diretor;

Atenciosamente,

Mogi das Cruzes, 25 de novembro de 2019.

RG. 3.784.619.

AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS

PAULO ERNANI B. SANTOS
RG 8765295

Profa Emilia L.G. Kidzinska
RG 20443873-1

Claudio J. Betlor
RG. 23.238.403-9

NOME ENTIDADE / CIDADÃO	ASSINATURA/ CPF
ICAFI - Inst. Cultural Alto Rio Pe	
Cintia Secario	

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
315

A

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE/REPRESENTANTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
316

Prezado Vereador,

Venho por meio desta, deixar registrado nesta 2ª Audiência Pública em que se discute o Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, que institui o Plano Diretor da cidade de Mogi das Cruzes, que:

1. A convocação de Audiências Públicas para a discussão do Plano Diretor é **obrigação da Câmara Municipal**, nos termos do artigo 40, §4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001

> **Art. 40**. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.
> **§ 4o** No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:
> **I –** a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

2. a Câmara Municipal de Mogi das Cruzes está **descumprindo** a Lei Orgânica do Município, sua missão institucional e com seu próprio Regimento Interno, quando num assunto tão complexo como o Plano Diretor de uma cidade de quase 500 mil habitantes, como Mogi das Cruzes, não exige que todas as suas 9 Comissões Permanentes, que, conforme artigo 33 combinado com o artigo 35, §3º, são "órgãos técnicos constituídos pelos próprios Membros da Câmara, destinados em caráter permanente a proceder a estudos, emitir Pareceres especializados, realizar investigações e representar o Legislativo";

3. Ocorre que nenhuma dessas iniciativas está sendo tomada pelas Comissões Permanentes, cujos membros parecem estar se omitindo no debate e estudos de uma matéria tão complexa que envolve todos os setores da cidade, como é o Plano Diretor.

Por todo o exposto, requeiro que ESSA PETIÇÃO SEJA REGISTRADA NA ATA DESTA AUDIÊNCIA PÚBLICA E JUNTADA AO PROCESSO ADMINISTRATIVO RELACIONADO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2019.

Jane Roldan RG-3.784.619

Mogi das Cruzes, 25 de novembro de 2019

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
31

Audiência Pública

Assunto:

Lei Complementar que institui o Plano Diretor.

Solicitamos que conste da ATA desta Audiência Pública que estamos entregando ao Presidente da Câmara Municipal Senhor Rinaldo Sadao Sakai, bem como, ao Secretário Municipal de Planejamento Senhor Cláudio de Faria Rodrigues, cópia da Minuta do Projeto de Lei nº xxxx, de 31 de outubro de 2019, que propõe a alteração nos dispositivos da Lei Complementar, que institui o Plano Diretor, visando a criação e implantação do Plano Municipal de Proteção e Recuperação da Cobertura Vegetal, de abrangência territorial no Município de Mogi das Cruzes.

Signatários:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
318

MINUTA - PL Nº XXXX, DE 31 DE OUTUBRO DE 2019

Altera dispositivos da Lei Complementar nº XXXX, de _ _ _ _ _ _ _ _ de XXXX, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes; dispõe sobre a criação e implantação do Plano Municipal de Proteção e Recuperação da Cobertura Vegetal no Município Mogi das Cruzes; e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1° Esta lei estabelece os critérios e condições para a criação e implantação do Plano Municipal de Proteção e Recuperação da Cobertura Vegetal, de abrangência territorial no Município de Mogi das Cruzes, comtemplando:

I - cadastro dos imóveis urbanos e rurais;

II - orçamento para investimento e custeio;

III - receita: fontes, origem;

IV - metas: previstas, executadas;

V - prioridades: estudos, laudos, determinação judicial;

VI - projetos, memoriais técnicos, detalhamentos executivos;

VII - cronogramas físico e financeiro;

VIII - obras e serviços;

IX - alvarás e licenças prévia, de implantação e de funcionamento;

X - recursos humanos;

XI – logística;

XII - monitoramento: acompanhamento, fiscalização, relatórios.

Parágrafo único. Esta Lei atende o disposto na legislação pertinente, com ênfase na Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
319

Seção I
Dos Objetivos

Art. 2º Este Plano tem como objetivo promover a identificação e cadastramento dos imóveis da zona urbana, de expansão urbana e zona rural, inclusive dos proprietários, responsáveis ou ocupantes, das áreas passíveis de proteção e recuperação da cobertura vegetal, priorizando: as já estabelecidas em legislação específica como, obrigatoriamente de proteção, ora violadas, degradadas, invadidas e ocupadas irregularmente, com ênfase nas regiões das Serra do Mar e Serra do Itapety, dos entornos das represas Barragem do Rio Jundiaí e Barragem do Rio Taiaçupeba e, da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, ao longo de toda a extensão no município, sendo:

Do Cadastro

§ 1º Para o cadastro dos imóveis da zona rural deve ser utilizado, como base, as plantas georreferenciadas, registradas no INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e o CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural; o CAR - Cadastro Ambiental Rural do Ministério do Meio Ambiente; as certidões e matrículas nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes e, na Receita Federal do Brasil (Instrução Normativa – IN);

§ 2º Para o cadastro dos imóveis da zona urbana e de expansão urbana deve ser utilizado, como base, o Cadastro Técnico Municipal Georreferenciado e as plantas registradas na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes; as certidões e matrículas nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes e, na Receita Federal do Brasil (Instrução Normativa – IN);

§ 3º Para o cadastro dos empreendimentos , de qualquer natureza, existentes ou em implantação no território, deve ser requerido, de ofício, junto as empresas públicas ou privadas, proprietárias e ou concessionárias, de forma detalhada, as plantas georreferenciadas e memoriais descritivos e técnicos, destacando: a denominação, abrangência e finalidade, faixas de domínio ou servidão, faixas *"non aedificandi"*, posicionamento e profundidade de dutos nas faixas de oleodutos, gasodutos e adutoras, cotas de nível máximo e de desapropriação de reservatórios (Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório), restrições ao uso e ocupação, acessos controlados, licenças de instalação e operação, entre outras;

§ 4º Os imóveis referidos no *"caput"* deste artigo, situados nas regiões de divisas intermunicipais deverão ser objeto de ações compartilhadas entre as repectivas administrações públicas visando preservar a autonomia dos entes federativos envolvidos;

§ 5º Os cadastros referidos nos *"caput"* dos §§ 1º, 2º e 3º têm como finalidade estabelecer, com segurança, a caracterização, bem como, a

titularidade, a posse e ou o domínio de cada imóvel com vistas à responsabilização;

§ 6º O estabelecimento de metas a serem alcançadas dar-se-á: em função dos levantamentos e estudos realizados, obedecidas as prioridades, de laudos específicos, por determinações judiciais ou que, pelas circunstâncias encontradas, impliquem em tomadas de decisões imediatas por parte da administração pública;

§ 7º As prioridades de que trata o *"caput"* deste artigo, não exime a necessidade da imediata intervenção da administração pública, em casos de denúncias de qualquer ilícito pertinente ao assunto meio ambiente, como:

a) ocupação e desmatamento irregular, em andamento;

b) especulação imobiliária de qualquer natureza;

c) descarte irregular de materiais potencialmente nocivos;

d) utilização de áreas com atividades potencialmente de risco;

CAPÍTULO II
DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 3º O Plano contará com recursos oriundos de receitas previamente estabelecidas, bem como, de orçamento aprovado, para investimento e custeio.

Seção II
Das Receitas

Art. 4º Constituem receitas do Plano, entre outras:

I - dotações orçamentárias do Município e transferências de outras esferas governamentais;

II – doações, contribuições e legados de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado e de organismos internacionais;

III – compensação de pessoas físicas e jurídicas por uso e exploração de recursos naturais;

IV - verbas oriundas de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental celebrados com pessoas físicas e jurídicas;

V - multas decorrentes de infrações administrativas;

VI - multas aplicadas pela autoridade judiciária, com fundamento em legislação pertinente;

VII - multas penais decorrentes de condenação por crimes previstos em legislação pertinente;

VIII - recursos oriundos de convênios ou acordos celebrados com instituições e entidades públicas ou privadas, governamentais ou não governamentais, nacionais ou internacionais, destinados a programas e projetos de proteção e defesa do meio ambiente;

IX - outros recursos que vierem a ser destinados.

Parágrafo único. Nenhum projeto deve ser executado sem os recursos garantidos no orçamento.

Seção III
Dos Projetos

Art. 5º Os projetos devem ser elaborados em plantas padronizadas, tamanho ABNT, em plataforma CAD, acompanhadas de memoriais técnicos e descritivos, planilhas eletrônicas de dados técnicos detalhados, em conformidade com as normas e especificações técnicas aplicáveis, inclusive ao Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, onde couber, georreferenciados no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS 2000), sendo que:

I – constitui o projeto completo, além do estabelecido no *"caput"* deste artigo, os cronogramas físico e financeiro.

Parágrafo único. O material componente de cada projeto deve ser entregue em cópias impressas e em mídia CD-ROM e ou PEN DRIVE.

CAPÍTULO III
DOS RECURSOS HUMANOS E LOGÍSTICA

Dos Recursos Humanos

Art. 6º O projeto, para ser executado, deve contar com os recursos humanos necessários em todas as etapas, desde os levantamentos iniciais até a conclusão e monitoramento, sendo:

I – especializados:

a) engenheiros civil e ambiental, com conhecimento em regularização fundiária urbana e rural, bem como, em obras de proteção e recuperação de áreas degradadas;

b) agrimensores e topógrafos, com conhecimento em regularização fundiária urbana e rural, bem como, em obras de proteção e recuperação de áreas degradadas;

c) biólogos nas áreas de zoologia, botânica e ecologia.

II – capacitados:

a) encarregados de obras civis de drenagem e terraplenagem, com conhecimento de obras e serviços destinados à prevenção e controle de processos erosivos em andamento nas áreas degradadas, como:

1. terraceamento, curvas de nível, saídas d'água e dispersão, barragens de contenção, caixas de amortecimento, entre outros;

b) operadores de máquinas e equipamentos;

Da Logística

Art. 7º O projeto, para ser executado, deve contar com instrumentos específicos, veículos, máquinas, equipamentos e ferramental, inerentes aos serviços, sendo:

I - instrumentos de engenharia: GPS geodésico, estação total, computador e impressora;

II – veículos: caminhão, camionete (pick-up), carros.

III – máquinas: motoniveladora (Patrol), retroescavadeira, pá carregadeira, betoneira, gerador de energia;

IV – Ferramental: inerentes aos serviços.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Da Abrangência

Art. 8º As disposições desta Lei são aplicáveis à imóveis de natureza privada ou pública, estas, mesmo ocupadas por terceiros, que estivem regularizadas na forma da legislação, observado que:

I - serão objeto de diagnóstico que validem o cumprimento da legislação específica, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo, no âmbito do município:

a) os imóveis privados, independente da utilização;

b) os imóveis públicos, independente da utilização, inclusive os de posse de detentores de concessão administrativa uso, por prazo limitado e com objetivo definido (comodato);

c) o sistema viário municipal.

Parágrafo único. O diagnóstico de que trata o *"caput"* deste inciso tem como objetivo estabelecer a qualidade da cobertura vegetal, com vistas à necessidade de adensamento de arbóreos, inclusive substituição e ou supressão de espécies, não compatíveis com a finalidade ou as comprometidas por doenças e parasitas, sobretudo as popularmente conhecidas como "Erva de Passarinhos".

Mogi das Cruzes, 31 de outubro de 2019
Newton Muniz

Construindo o Presente. Criando o Futuro.

São Paulo, 25 de novembro de 2019

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
324

A
V.Ex.ª. Vereador Rinaldo Sadao Sakai
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Ofício Anepac nº 030/2019

Referência: *Revisão do Plano Diretor.*

Assunto: *Contribuições ao Projeto de Lei Complementar que Institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.*

A ANEPAC – Associação Nacional das Entidades de Produtores de Agregados para Construção, que congrega as empresas produtoras de areia, brita e seus subprodutos no país, formada por 12 Sindicatos e 31 Empresas Mantenedoras, é a grande representante de cerca de 3.100 empresas no Brasil que produzirão juntas, em 2019, a quantidade de 530 milhões de toneladas de agregados.

Juntamente com os seus associados do Estado de São Paulo, SINDIPEDRAS – Sindicato da Indústria de Mineração de Pedra Britada do Estado de São Paulo e SINDAREIA – Sindicato das Indústrias de Mineração de Areia do Estado de São Paulo, vem acompanhando e participando dos trabalhos de Revisão do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, desde o seu início na Secretaria de Planejamento e Urbanismo até o presente momento, assim como nas audiências públicas de 06/11/2019 e de 25/11/2019.

Sempre preocupadas com a defesa da atividade minerária responsável, voltada ao desenvolvimento da região onde se encontra, com suas operações atentas às melhores técnicas existentes, ambientalmente e socialmente sustentáveis e dentro de um ambiente legalmente harmonioso, as Entidades citadas vêm participando ativamente dos trabalhos voltados à revisão, atualização e modernização do Plano Diretor de Mogi das Cruzes no intuito de garantir os direitos adquiridos e, principalmente, a continuidade da atividade e o fornecimento futuro dos minerais básicos de toda a cadeia da construção, saneamento básico e infraestrutura, tentando evitar possíveis futuros problemas, sejam de ordem jurídica ou de competitividade pelo território municipal.

Nesse sentido, a ANEPAC vem apresentar as suas contribuições, sugerindo as seguintes alterações no Projeto de Lei Complementar que Institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências:

ANEPAC - Associação Nacional das Entidades de Produtores de Agregados para Construção

Rua Santo Amaro, 71, 18.º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01315-001 - Telefone: (11) 3171.0159
E-mail: anepac@anepac.org.br - Website: www.anepac.org.br

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DOC. LEGISLATIVO 25-NOV-2019 16:06 011370 12

ANEPAC
Construindo o Presente. Criando o Futuro.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
327

1) Inserir § 3° no Art. 7°:

"As atividades consideradas como de utilidade pública pela Legislação Federal poderão ser admitidas nos elementos territoriais quando compatíveis com o desenvolvimento sócio econômico do município."

Justificativa:

No ordenamento e legislação nacionais, algumas atividades são consideradas de utilidade pública, dependendo do seu interesse social. No atual Projeto de Lei Complementar não se entende que há a possibilidade de uma atividade assim classificada poder ser realizada numa zona que não seja específica para aquela finalidade, o quê, no futuro, poderá gerar conflitos com o próprio interesse de desenvolvimento sócio econômico do município de desenvolvê-la numa outra região.

Desta forma, o município não ficará restrito, tendo que admitir uma proibição automática caso, no futuro, alguma solicitação de atividade de utilidade pública seja feita, não estando numa zona específica para a mesma, desde que haja o interesse do município no desenvolvimento daquela atividade.

2) Inserir um Inciso XVI no Parágrafo único do Art. 11:

"Elaboração de um sistema de controle e de cadastro dos imóveis com atividade comprovada de mineração e usos correlatos, assegurando a condição rural destes imóveis, cujas áreas de terreno sejam superiores a 01 (um) hectare e comprovadamente utilizados para exploração mineral e suas respectivas áreas de compensações ambientais."

Justificativa:

De acordo com os Incisos I, deste mesmo Art. 11 e de seu Parágrafo único, os imóveis contidos nestas áreas possuem restrições aos parcelamentos e sofrem com uma alta tributação, além da ausência de infraestrutura e predominância de usos rurais de baixa densidade populacional. Portanto, a sugestão de alteração vem de encontro aos objetivos e diretrizes relativos à instituição da Macrozona de Contenção da Urbanização, principalmente no que diz respeito à contenção da ocupação urbana, inibindo o adensamento construtivo e populacional, e a contenção dos parcelamentos irregulares do solo urbano.

As atividades minerárias são realizadas em áreas maiores e ao atribuir a condição rural desses imóveis, os seus proprietários serão obrigados a instituírem reservas legais nos mesmos, o que garantirá, no mínimo, 20% de área de proteção ambiental, pois nos procedimentos de licenciamento ambiental da atividade minerária, junto ao órgão licenciador – CETESB – normalmente são exigidas maiores porções de áreas de

ANEPAC - Associação Nacional das Entidades de Produtores de Agregados para Construção

Rua Santo Amaro, 71, 18.º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01315-001 - Telefone: (11) 3171.0159
E-mail: anepac@anepac.org.br - Website: www.anepac.org.br

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
326
PROTOCOLO E ARQUIVO

proteção ambiental, assim como, medidas mitigadoras, compensatórias e recuperação das outras porções de áreas, garantindo um reflorestamento e/ou recuperação ambiental, impedindo a supressão de vegetação, contribuindo-se cada vez mais para a manutenção e aumento de corredores ecológicos, sendo esse inclusive um dos princípios que fundamenta a existência das reservas legais e, portanto, vindo de encontro a um dos objetivos da Macrozona de Contenção da Urbanização que é ser uma zona de transição entre as áreas de preservação do meio ambiente e as áreas urbanas de grande ocupação, criando uma zona de amortecimento para conter a ocupação e impedir a degradação ambiental.

3) Completar o § 1° do Art. 39:

"..., associada à potencialização do desenvolvimento urbano da região e geração de empregos, **bem como a manutenção e incentivo às atividades minerárias e usos correlatos, assegurando a condição rural dos imóveis.**"

Justificativa:

A mesma justificativa do item anterior.

4) Inserir um Inciso IV, no Parágrafo segundo do Art. 39:

"Garantir a recuperação das áreas quando finalizadas as atividades de extração, em conformidade com o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, aprovado pela autoridade competente e a legislação vigente, incluindo, mas não se limitando a, recuperação via aterramento de material inerte."

Justificativa:

A recuperação das áreas mineradas, quando da exaustão da jazida e/ou do encerramento das atividades minerárias, via-de-regra, se faz pela conformação do terreno afetado, visando a sua volta à condição original ou próxima dela, utilizando-se para tal o aterramento, de parte ou total, das cavas utilizadas, sendo esta uma obrigação exigida pelo órgão licenciador e fiscalizador – CETESB – contida no devido PRAD – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas do empreendimento minerário, quando do seu processo de licenciamento ambiental.

Esse aterramento é feito com material inerte, devido às características físico-químicas desse tipo de material que representa um baixo impacto ambiental ao local. No entanto, parte do material extraído durante as atividades minerárias é minério e, portanto, o resíduo e/ou rejeito inertes dessas operações se tornam insuficientes para a devida recuperação ambiental da área afetada, sendo necessária a utilização de material externo à área.

ANEPAC - Associação Nacional das Entidades de Produtores de Agregados para Construção

Rua Santo Amaro, 71, 18.º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01315-001 - Telefone: (11) 3171.0159
E-mail: anepac@anepac.org.br - Website: www.anepac.org.br

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
327
PROTOCOLO E ARQUIVO

Com a edição da Lei Complementar nº 43, de 2006, onde é proibida a instalação, por particulares, de aterro sanitário ou similar para destinação final de resíduos sólidos de qualquer natureza, foram suspensas as emissões de autorizações para a implantação de aterros, inclusive os de inertes. Desta forma, os titulares de atividades minerárias, que poderiam utilizar materiais inertes para as suas recuperações ambientais se viram proibidos de assim o fazerem.

Reconhecendo a justa necessidade e competência do Poder Público Municipal para disciplinar as questões de interesse local da maneira que entende mais adequada à consecução de seus fins, com a promulgação desse diploma legal, a autoridade municipal acarretou um impasse, com efeito deletério à mineração no Município pois não podendo se utilizar de materiais inertes, esta se vê na impossibilidade de completar adequadamente as suas devidas recuperações das áreas afetadas, a não ser que lance mão de materiais provenientes de outras áreas.

Portanto, de maneira indireta e da forma como foi editado, o citado diploma legal acaba por incentivar a escavação de novas áreas para propiciar a recuperação das áreas mineradas, o que não deixa de ser um contra senso quando analisado do ponto de vista ambiental. Ao invés de recuperar uma área afetada, possibilita-se causar danos ambientais em outra.

Deve-se ressaltar e relembrar que o próprio órgão licenciador é que autoriza a forma de recuperação e ainda, devido aos volumes envolvidos na recuperação dessas áreas mineradas, há a necessidade de licenciamento da atividade de recuperação quando realizada pelo método de aterramento. Ou seja, para o devido encerramento das atividades minerárias e a respectiva recuperação das áreas afetadas, continuará sendo necessário o licenciamento ambiental da atividade de recuperação e, para tal, mesmo que haja a possibilidade de execução de aterros de inertes no Plano Diretor, ainda assim será necessária a devida autorização da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes no processo de licenciamento ambiental.

Apresentando nossos votos de estima e consideração e esperando ter contribuído para a devida atualização e modernização do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, visando o desenvolvimento da região, nos colocamos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Marcelo Rodrigues Sampaio
Diretor Executivo

ANEPAC - Associação Nacional das Entidades de Produtores de Agregados para Construção

Rua Santo Amaro, 71, 18.º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01315-001 - Telefone: (11) 3171.0159
E-mail: anepac@anepac.org.br - Website: www.anepac.org.br

Sindicato dos Policiais Ferroviários Federais do Estado de São Paulo

www.sipoffesp.org.br
Fundado em 09/12/1991
Registro: 231661 AESB

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
328

OF.062/2019

25/11/19

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

At. Vereador Rinaldo Sadao Sakai

Ref. Revisão do Plano Diretor

Considerando a revisão do Plano Diretor solicitamos uma maior atenção na questão da mobilidade urbana, Trens, Estações, Passagens de Níveis de Mogi das Cruzes pois na questão dos trens temos problemas centenários como as passagens de níveis e estações da cidade. Pois vejamos na questão das passagens de níveis há anos se falam em elimina-las, principalmente as da região central e vejam que desde a implantação do plano diretor não se preocupam diretamente em eliminar definitivamente com as passagens de níveis de forma objetiva, prova disto recente foi o túnel feito na PN Cabo Diogo Oliver. Onde fizeram o túnel mostrando para a população que teria passarela e o local seria fechado e não foi isto que fizeram. Ou seja, apresentam um projeto e fazem outro, deixando a população em situação vexatória pois ainda hoje tem que se ficar esperando os trens metropolitanos ou cargueiros passarem nas passagens de níveis para depois o pedestre passar, pois além de não ter passarela nem passagem para pedestres no túnel desta PN não foi feita. Do jeito que está hoje muitas vezes motocicletas querem desrespeitar os vigilantes terceirizados da CPTM para passar pela passagem aberta, sem falar a dificuldade dos cadeirantes e portadores de necessidades especiais passarem pelo local por ter os trilhos dos trens. Em Cesar de Souza tem uma passagem de nível utilizada pela MRS para transito de cargueiros na Av. Riciere Jose Marcatto, que também já está causando transtornos imensos ao distrito tem momentos que fica insuportável, está havendo um crescimento populacional no distrito com diversos empreendimento imobiliário aprovado pela Prefeitura e não se está dando a atenção devida na hora do plano diretor nesta questão da passagem de nível no local. No quesito estações por exemplo a anos se prometem uma reforma ou estação nova em Mogi das Cruzes, com passarela no fundo integrada com o terminal central de ônibus para os passageiros não ter que sair para fora e dar volta como ocorre hoje. Não há como dizer que esta obra vai ser feita só pelo estado, uma vez que o Governador Dória anunciou uma redução de 10,5 no orçamento do estado e na CPTM 9,46 bilhões em 2019 e em 2020 3,4 bilhões. Havendo necessidade que nesta revisão do plano diretor se reveja no quesito mobilidade urbana estas questões de forma responsável e objetiva, pois depois não adianta ficarem falando que não sabiam que não era previsto etc. Lembro aos nobres vereadores (as) que, com certeza a maioria dos seis eleitores embarcam todos os dias nos trens da CPTM, e merecem a atenção desta casa de leis para que atuem no sentido de não deixar de estar na revisão do plano diretor estas questões por nós declinadas acima, pois como colaboradores do estado os ouvimos constantemente reclamando desta questões que são reais, e depende da política para mudar o quadro e tem que se começar por aqui, nesta câmara municipal este trabalho que sabemos não ser fácil, motivo pelo qual encaminhamos ao nobre vereador desta casa para que faça parte da ATA desta audiência pública este ofício em 25-11-19, contando com o empenho deste edil desde já agradecemos a tenção dispensada é o que tínhamos a declinar e sugerir.

SIPOFFESP

Sindicato dos Policiais Ferroviários Federais do Estado de São Paulo

www.sipoffesp.org.br
Fundado em 09/12/1991
Registro: 231661 AESB

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
329

Atenciosamente,

Adalberto S. de Andrade
Diretor
97404-5914
andradeadalberto@uol.com.br
Sub Sede – Av. Riciere Jose Marcatto Nº 2.909 - Sala - 01

SIPOFFESP

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
330

A

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS, devidamente registrada no CNPJ de nº 30.993.395/0001-31, constituída em 08 de Abril de 2018 por moradores do bairro Vila Oliveira da cidade de Mogi das Cruzes, por tempo indeterminado, sem fins lucrativos, **CIDADÃOS** e **OUTROS** que subscrevem essa petição, ***vêm mui respeitosamente requerer,***

(*I*) Que a Câmara Municipal apresente respostas, por escrito, fundamentadas em aspectos técnicos e jurídicos, a cada uma das propostas encaminhadas pelas entidades e cidadãos na 1ª Audiência Pública, e as da AMVOA, em específico;

(*II*) A realização de uma 3ª Audiência Pública, convocada 15 dias úteis após a apresentação dessas respostas;

(*III*) Que a apresentação do projeto de Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 pelo Secretário Municipal de Planejamento se restrinja aos 3 minutos ofertados aos cidadãos para manifestação oral durante a 2ª Audiência Pública;

***(IV)* Que haja um <u>compromisso formal da Câmara Municipal</u> de que haverá debates públicos e contratação de parecer técnico em cada uma das nove (9) Comissões Permanentes da Câmara Municipal;**

***(V)* A realização de pelo menos uma Audiência Pública em cada uma das nove (9) Comissões Permanentes, <u>mas somente</u> <u>após</u> a apresentação desses estudos técnicos;**

(*VI*) O saneamento dos vícios de legalidade existentes no Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 antes de seu encaminhamento a Plenário;

***(VII)* A análise, discussão com a população - por meio de Audiências Públicas, e votação de Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do regimento interno da Câmara e fundamentado no Estatuto da Cidade, ANTES DA VOTAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 SER PAUTADA;**

***(VIII)* Que essa petição e a resposta a ela seja juntada ao processo administrativo relacionado ao projeto de lei complementar nº 06/2019.**

Com fundamento nos "Considerandos" a seguir:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES PROT. LEGISLATIVO 25-NOV-2019 10:57 011362 1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
331

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 (PLC 06/2019) foi objeto de somente uma (1) Audiência Pública promovida pelo Poder Executivo no mês de julho de 2019, em um sábado de manhã, período de férias escolares e de diversas categorias profissionais, tendo sido denegados todos os pedidos para o adiamento da mesma e para a convocação de pelo menos mais uma audiência pública pelo Poder Executivo;

Considerando que inúmeras Associações, Entidades e cidadãos encaminharam Ofício ao CONCIDADE, no qual requereram a realização de uma Audiência Pública por aquele Conselho da Cidade, nos termos de seu Regimento Interno, sem que, contudo, se dignasse a responder ao ofício referido, em desrespeito a Constituição Federal, art. 5º, XXXIII, que assegura a todos o direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 (PLC 06/2019), que "institui o Plano Diretor" do município de Mogi das Cruzes, foi encaminhado pelo Poder Executivo e encontra-se na Câmara Municipal de Mogi das Cruzes desde o dia 15/10/2019;

Considerando que a Câmara Municipal, representada pelo seu Presidente, se nega a responder a essas diversas propostas procedimentais e/ou de alteração do projeto, de forma a prejudicar a participação popular na 2ª Audiência Pública (marcada para o dia 25/11/2019), tendo em vista que os contribuintes da cidade estarão presentes a audiência sem qualquer resposta a seus pleitos colocados na 1ª Audiência Pública, por omissão da Câmara e de seu Presidente;

Considerando que a 2ª Audiência Pública está marcada para ser realizada em horário inadequado à participação dos cidadãos de Mogi das Cruzes, pois seu início está marcado para ocorrer às 16:00 horas – horário em que muitos trabalhadores que pagam os impostos municipais estarão ainda no trabalho, impossibilitados de participar dessa 2ª Audiência Pública;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019 traz em seu bojo inúmeras ilegalidades que, se não sanadas anteriormente a sua discussão e aprovação, serão com toda certeza objeto de judicialização;

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 247, cria três (3) novos Distritos, ***o que só pode ser realizado por meio de***

lei ordinária específica, com a participação da população, conforme Constituição do Estado de São Paulo, artigo 145, §único [1], artigo replicado na Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes [2];

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº06/2019, por exemplo, em seu artigo 246 e §único, pretende criar - em área atualmente de ZEDE 3 e ZEDE 4 [3] do Plano Diretor vigente, uma *"Área de Intervenção Urbana Sítio Aeroportuário"*, que terá também edifícios, lanchonetes, hangares, estacionamentos, prédios administrativos, na área em que hoje funciona o aeródromo "Terra Branca", propriedade de uma conhecida mineradora; contudo, esse aeródromo, apesar de ter somente uma autorização para exploração de "aeródromos civil público", conforme Decisão ANAC nº 79, de 03 de julho de 2018, não teve aprovação da CETESB, por ser inviável ambientalmente ;

Considerando que o "Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) para o Aeródromo TERRA BRANCA e dá outras providências", aprovado por meio da PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, de 18 de dezembro de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: ***Mogi das Cruzes*** e Suzano:

ANEXO À PORTARIA DECEA Nº 975/ICA, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2018.

Tabela 1 – Levantamento Topográfico

TIPO DE PLANO	MUNICÍPIO	ESTADO
PBZPA	MOGI DAS CRUZES	SÃO PAULO
PBZPA	SUZANO	SÃO PAULO

Tabela 2 – Município(s) impactado(s)

Considerando que essa autorização para exploração de aeródromo civil público também foi concedida ao Aeródromo FAZENDA IROHY, por meio da PORTARIA DECEA Nº 69/ICA, de 5 de abril de 2018, demonstra que dois serão os municípios impactados por esse aeródromo civil público: ***Mogi das Cruzes*** e Biritba Mirim, situação que exige a participação direta da população por meio de plebiscito.

---

[1] ***Artigo 145 - Parágrafo único*** - *O território dos Municípios poderá ser dividido em distritos, mediante lei municipal, atendidos os requisitos previstos em lei complementar, garantida a participação popular.* Constituição do Estado de São Paulo.

[2] ***Artigo 7º*** - *Fica mantida a divisão administrativa do Município nos Distritos já existentes e nos que vierem a ser criados nos termos do parágrafo único, do artigo 145, da Constituição do Estado de São Paulo.* Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.

[3] Zonas especiais que correspondem atualmente, nos termos do artigo 43 da LEI 7.200/2016, a *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-3 - áreas preferenciais para produção agrícola familiar"* e *"Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-4 - áreas para indução à ocupação de áreas industriais"*;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO
033

Considerando que se pretende criar 105 Bairros na cidade, sem que sejam apontados os critérios utilizados para o traçado dos limites de cada um deles, inclusive misturando áreas residenciais e comerciais, de forma a estar se antecipando a modificação na Lei de Uso e Parcelamento do Solo;

Considerando que se pretende criar Conselhos de Bairros nos 105 novos bairros artificialmente criados, sem que se descreva sua finalidade, os critérios mínimos de sua formação;

Considerando que o projeto do Plano Diretor privilegia o pilar econômico, em detrimento dos pilares ambientais e sociais que formam o desenvolvimento sustentável da cidade, em conflito com as determinações do Estatuto da Cidade;

Considerando que a análise, discussão e aprovação de Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do regimento interno da Câmara e fundamentado no Estatuto da Cidade, é pressuposto do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, de forma que é matéria que necessita ser resolvida antes de ser pautado o Projeto de Lei Complementar que institui o novo Plano Diretor;

Atenciosamente,

Mogi das Cruzes, 25 de novembro de 2019.

José Valdeir Pinto de Araújo - RG. 37846 9
Presidente - AMVOA -

AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS

NOME ENTIDADE / CIDADÃO	ASSINATURA/ CPF
PAULO FERNANDO BERGAMO DOS SANTOS	RG 8765295

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES
ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
334

Ofício nº 374/2019-GPe

Mogi das Cruzes, 28 de novembro de 2019.

Senhor Secretário,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Senhoria servimo-nos do presente para informar esta Casa Legislativa realizou audiência pública nos dias 06 de novembro de 2019 e 25 de novembro de 2019, para debate sobre as propostas apresentadas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

Por ocasião da realização dessas audiências públicas, houve grande participação de munícipes e representantes da sociedade civil, que apresentaram sugestões, questionamentos e solicitaram esclarecimentos de dúvidas.

Diante dessas questões e tendo em vista que a Câmara Municipal não dispõe de corpo técnico especializado, os Presidentes das Comissões Permanentes desta Casa, solicitaram remessa das sugestões, questionamentos e esclarecimentos de dúvidas ao Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo de Mogi das Cruzes para que, junto ao seu corpo técnico, possa exarar parecer com relação às questões apresentadas pelos munícipes e representantes da sociedade civil, com a finalidade de nortear os senhores Vereadores na elaboração dos pareceres das comissões permanentes desta Casa.

Sendo assim, diante de todo o exposto, solicito a Vossa Senhoria as providências necessárias no sentido de que seja exarado um parecer técnico, com base nas manifestações apresentadas nas audiências públicas acima mencionadas, cujas cópias seguem anexas.

Atenciosamente,

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

Secretaria Planejamento e Urbanismo
recebi
28/11/19

A Sua Senhoria o Senhor
CLAUDIO DE FARIA RODRIGUES
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo de Mogi das Cruzes – SP.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ANDAMENTO
335
2

Ofício nº 118/2019 - SMPU-Gab

Mogi das Cruzes, 06 de dezembro de 2019.

Ilustríssimo Senhor
Rinaldo Sadao Sakai
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Assunto: **Encaminha Parecer Técnico em atendimento ao Ofício nº 374/2019-GPe.**

Em atendimento ao Ofício nº 374/2019-GPe, encaminhamos Parecer Técnico referente às propostas de emendas e manifestações sobre o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – Institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências anexas ao documento em epígrafe.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Arqtº Claudio Marcelo de Faria Rodrigues
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

PROTOCOLO WEB DAS CRUZES PMC, LEGISLATIVO 06-12-2019 15:03 011449

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
336

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO:

Propostas de emendas e manifestações sobre o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – Institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências

Dezembro de 2019

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
337

1. Introdução

O presente Parecer Técnico foi elaborado em atendimento à solicitação da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, por meio do Ofício nº 374/2019-GPe, de 28 de novembro de 2019, e tem como objetivo analisar tecnicamente, no que for de competência da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, as sugestões e questionamentos de munícipes e representantes da sociedade civil que participaram das audiências públicas promovidas pela Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, nos dias 06 e 25 de novembro de 2019, para debate sobre as propostas contidas no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 – Institui o Plano Diretor de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

Foram anexadas ao Ofício nº 374/2019-GPe, as cópias dos seguintes documentos:

1. Ofício da Mineradora Helmar Ltda, de 06 de novembro de 2019;
2. Ofício Anepac nº 030/2019, da Associação Nacional das Entidades de Produtores e Agregados para Construção, de 25 de novembro de 2019;
3. Ofício 062/2019, do Sindicato dos Policiais Ferroviários Federais do Estado de São Paulo, de 25 de novembro de 2019;
4. Ofício 03 – 2019, do Partido Democrático Trabalhista, de 18 de novembro de 2019;
5. Ofício do munícipe Silvio Marques endereçado ao Secretário de Planejamento e Urbanismo, 15 de julho de 2019, e encaminhado à Câmara Municipal de Mogi das Cruzes em 06 de novembro de 2019;
6. Ofício com 9 (nove) signatários não identificados, de 25 de novembro de 2019, contendo minuta de projeto de lei, datada de 31 de outubro de 2019, de Newton Muniz;
7. Ofício da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências e do cidadão Paulo Ernani Bergamo dos Santos, de 25 de novembro de 2019;
8. Ofício da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências e dos cidadãos/entidades Paulo Ernani B. dos Santos, Jane R. de Lima, Mª Emília C. P. Didziokas, ilegível, Salvador Azambuja, Cintia Secario, Jair A. Gusman Pedrosa (Coletivo BICIMOGI – AMAPARQUE) e Jose Arraes (ICATI – Instituto Cultural Alto Tietê), de 6 de outubro de 2019;
9. Ofício da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências e dos cidadãos/entidades Paulo Ernani B. Santos, Mª Emília C. P. Didziokas, Claudio J. Betzler, ICATI – Instituto Cultural Alto Tietê e Cintia Secario, de 25 de novembro de 2019;
10. Ofício da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências, de 12 de novembro de 2019;
11. Ofício 001/19 ESCO_PDMC2019, das Entidades da Sociedade Civil Organizadas, de 19 de setembro de 2019;
12. Ofício da REDE NOSSA MOGI DAS CRUZES, de 31 de outubro de 2019;
13. Parte da ata transcrita da Audiência Pública realizada no dia 06 de novembro de 2019;
14. Parte da ata transcrita da Audiência Pública realizada no dia 25 de novembro de 2019.

Em seguida, oestudo abordará somente os aspectos técnicos, atinentes às competências da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, em resposta e/ou esclarecimento aos apontamentos contidos na documentação anexa ao Ofício nº 374/2019-GPe.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
338

2. Do Parecer Técnico

2.1. Ofício da Mineradora Helmar Ltda, de 06 de novembro de 2019

Trata-sede pedido de inclusão de área para enquadramento como ZEDE-1 – Áreas Preferenciais para Mineração. A poligonal indicada corresponde ao processo DNPM nº 820091/2015 para extração de água mineral, na região de Sabaúna.

A poligonal indicada está localizada na Macrozona de Incentivo à Produção Rural – MIPR-02, cuja caracterização e objetivos estão definidos no art. 17 do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, a seguir transcrito:

Art. 17. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural é localizada ao norte e a leste do território municipal, apresenta atividades agropecuárias relevantes, com trechos importantes de produção especializada de hortaliças, frutas e flores, além de atividade de mineração ativa na região de Taboão, destinada à valorização da produção rural, do turismo rural e da agricultura familiar, a fim de promover a preservação ambiental e evitar a expansão da mancha urbana.

Parágrafo único. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural tem os seguintes objetivos:

I - preservação e recuperação das características naturais e seus atributos ambientais relevantes, das paisagens naturais, das áreas florestadas, das matas ciliares dos córregos e demais remanescentes de vegetação nativa primária ou secundária, que sejam voltados à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais;
II - proteção, preservação e incentivo à conservação da biodiversidade dos sistemas produtivos agropecuários, bem como das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;
III - contenção da ocupação urbana irregular, inibindo o adensamento construtivo e populacional, promovendo-se a proteção, conservação, preservação e a recuperação dos mananciais e dos demais recursos naturais e paisagísticos existentes;
IV - promoção do desenvolvimento sustentável, econômico e social, incentivando formas de geração de emprego e renda, desde que preservados os modos de vida da população local e respeitando-se o uso racional dos recursos naturais;
V - manutenção, proteção, incentivo e qualificação das atividades agropecuárias e da agricultura familiar, com produção significativa de flores, frutas e hortaliças, em especial a orgânica, a agroindústria e o turismo rural, atividades compatíveis com a produção de água e com o desenvolvimento socioeconômico das comunidades locais, observando-se a legislação ambiental pertinente;
VI - promoção de soluções jurídicas para os conflitos fundiários;
VII - incentivo à implantação de programas voltados para a comunidade local, de modo a viabilizar sua permanência no local e o desenvolvimento econômico do território;
VIII - promoção da capacitação dos trabalhadores rurais em técnicas agrícolas como a agricultura orgânica e outros meios sustentáveis e compatíveis com a preservação das características ambientais da região;
IX - estímulo à instalação e fixação de empresas ligadas ao setor agropecuário, promovendo-se a presença de outros elos das cadeias produtivas e agregando valor à produção local;
X - regulamentação das atividades voltadas para o beneficiamento e a agroindustrialização da produção cooperada, com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo padrões de qualidade exigidos pelo mercado;
XI - cadastramento das propriedades agropecuárias, de agronegócios e de turismo rural, proporcionando-se uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, consolidando-se e compartilhando-se bases de dados integradas para os seus diferentes segmentos;
XII - promoção de parcerias com órgãos estaduais e federais visando ao aprimoramento da fiscalização do uso e ocupação do solo na área rural;
XIII - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;
XIV - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e para o licenciamento de empreendimentos e atividades nas áreas rurais e nos núcleos urbanos consolidados, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse, de acordo com a legislação ambiental pertinente, estando também de acordo com a legislação ambiental correlata e observando-se o módulo rural e fiscal previsto na Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
339

XV - oferecimento de suporte técnico necessário à qualificação dos núcleos urbanos existentes, incentivando-se a instalação da infraestrutura essencial, por meio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área e melhorar a infraestrutura e serviços urbanos;
XVI - promoção da regularização urbanística e fundiária e a qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes e a recuperação de áreas impróprias para habitação nos locais delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias que garantam a permanência da população local, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda, observadas as especificidades e as funções ambientais destas áreas;
XVII - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, qualificando-se e conservando-se as estradas vicinais, de modo a facilitar o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural;
XVIII - incentivo e promoção de estudos e pesquisas na área ambiental;
XIX - regulamentação e fiscalização das atividades de mineração, assegurando-se a recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração;
XX - proteção e promoção do patrimônio cultural imaterial, mantendo-se as festas e os eventos culturais religiosos e ligados à atividade agrícola, inseridos no Calendário Turístico das Festividades do Município de Mogi das Cruzes;
XXI - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e preservação das áreas de interesse ambiental; XXII - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

De acordo com o Mapa 07 – ZEDE Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico, que integra o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, na Macrozona de Incentivo à Produção Rural – MIPR-02 existem duas áreas definidas como ZEDE-1 – Áreas Preferenciais para Mineração: a área 11 – Sabaúna-1 e a área 12 – Sabaúna-2.

A poligonal não se sobrepõe a nenhuma área demarcada como ZEDE 2 – Áreas Preferenciais para o Turismo Rural e de Produção Agrícola Familiar, e a nenhuma das áreas com indicação de concentração de produção rural identificadas nos estudos realizados pela Secretaria de Agricultura, o que, a princípio, não conflitaria com a Macrozona incidente sobre o local.

2.2. Ofício Anepac nº 030/2019, da Associação Nacional das Entidades de Produtores e Agregados para Construção, de 25 de novembro de 2019

2.2.1. Inserir § 3º no art. 7º:
"§3º <u>As atividades consideradas como de utilidade pública pela Legislação Federal poderão ser admitidas nos elementos territoriais quando compatíveis com o desenvolvimento sócio econômico do Município</u>."

O teor do parágrafo proposto é muito amplo e a sua redação dá abertura para a possibilidade de o Município ter de vir a recepcionar/permitir atividades que poderão conflitar com outros ativos do Município, que não os relacionados estritamente ao desenvolvimento sócio econômico. O texto proposto não se restringe apenas à atividade de mineração, que por si só, traz consigo inúmeros impactos, especialmente sobre o meio ambiente: qualquer outra atividade que por ventura a União venha a considerar como de utilidade pública, e.g. uma usina nuclear, um aterro sanitário de gigantes proporções, entre outros, mesmo que conflitem com os interesses locais do Município, poderão se instalar com mais facilidade no Município sem maiores restrições. Em um território com tantos ativos ambientais como é o de Mogi das Cruzes, essa abertura, com vistas apenas à compatibilidade com o desenvolvimento sócio econômico, pode vir a ser temerária. Pelos motivos expostos entendemos que a proposta não merece acolhimento, contudo caso seja de entendimento que a inclusão desse parágrafo é necessária, sugerimos atrelar a

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO
340

possibilidade de admissão dessas atividades consideradas como de utilidade pública pela Legislação Federal às formas usuais de controle social, e.g. deliberação favorável do(s) conselho(s) municipal(is) afeto(s) à implantação da atividade e oitiva da(s) população(ões) afetada(s) mediante a realização de audiências públicas.

Com relação à mineração, o novo Plano Diretor atualizou a delimitaçãodas áreas de interesse de exploração dessa atividade, de acordo com o seu horizonte (dez anos). Os pleitos apresentados pelos representantes do setor foram criteriosamente analisados, especialmente as poligonais com indicação de interesse de exploração contidos no horizonte do plano. Cabe esclarecer que só não foram contempladas as poligonais que apresentaram algum tipo de conflito com outros ativos do Município, com destaque para as áreas ambientalmente protegidas, as áreas com atividade agrícola e as áreas com interesse para o desenvolvimento industrial.

2.2.2. Inserir um Inciso XVI no Parágrafo único do art. 11:
"XVI. Elaboração de um sistema de controle e de cadastro de imóveis com atividade comprovada de mineração e usos correlatos, assegurando a condição rural destes imóveis cuja área de terreno seja superior a 01 (um) hectare e comprovadamente utilizados para exploração mineral e suas respectivas áreas de compensações ambientais."

Importante esclarecer primeiramente que o art. 11 versa sobre a caracterização e os objetivos específicos da Macrozona de Contenção da Urbanização.

Do ponto de vista territorial, assegurar a condição rural dos imóveis com atividade de mineração inseridos na Macrozona de Contenção da Urbanização não conflita com os princípios e objetivos da referida Macrozona. Considerando que a proposta contida nesse pleito já foi objeto de análise do Poder Executivo Municipal por meio do PA nº 46.119/2018, sugerimos consulta aos elementos contidos no referido expediente.

2.2.3. Completar o § 1º do art. 39:
"§1º. É objetivo específico da ZEDE-1 a manutenção das atividades minerarias instaladas e a implantação econômica e ambientalmente compatível de novas atividades desta natureza, associada à potencialização do desenvolvimento urbano da região e geração de empregos, bem como a manutenção e incentivo às atividades minerarias e usos correlatos, assegurando a condição rural dos imóveis."

O art. 39 versa sobre as Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico 1 - ZEDE-1, que são as áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades minerárias já instaladas ou a implantar. A inserção do texto proposto em parágrafo atrelado a esse artigo abrirá a concessão da isenção de IPTU para áreas localizadas fora da Macrozona de Contenção da Urbanização - MCU, já que a ZEDE-1 incide em outras macrozonas urbanas além da MCU.

Dentro do território urbano, há ocorrência da ZEDE de mineração nas seguintes macrozonas propostas pelo novo Plano Diretor: Macrozona de Contenção da Urbanização, Macrozona de Qualificação da Urbanização, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana e Macrozona de Ocupação Periurbana, esta última inserida dentro dos limites da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRMATC.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
341

Desta forma, do ponto de vista territorial, entendemos que a concessão de qualquer espécie de incentivo ou de benefício da atividade minerária em macrozonas que possuam atributos ambientais a serem protegidos, e.g. Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana e Macrozona de Ocupação Periurbana; bem como aquelas que incentivam a qualificação para posterior ocupação urbana, e.g. Macrozona de Qualificação da Urbanização; conflita com os objetivos e diretrizes doNovo Plano Diretor. Considerando que a proposta contida nesse pleito já foi objeto de análise do Poder Executivo Municipal por meio do PA nº 46.119/2018, sugerimos consulta aos elementos contidos no referido expediente.

2.2.4. Inserir um inciso IV, no § 2º do art. 39:
"IV. Garantir a recuperação das áreas quando finalizadas as atividades de extração, em conformidade com o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD aprovado pela autoridade competente e a legislação vigente, incluindo, mas não se limitando à recuperação via aterramento de material inerte."

O aterramento de material inerte constitui atividade proibida no território de Mogi das Cruzes, segundo o que estabelece a Lei Municipal nº 7.200, de 31 de agosto de 2016. A inclusão da possibilidade de recuperação das áreas de extração mineral via aterramento de material inerte no Plano Diretor não elevará automaticamente o aterro de inertes à categoria de atividade permitida no Município, sem que haja a alteração/revisão da Lei nº 7.200/2016.

Além disso, a matéria em si é objeto específico do Plano Municipal de Resíduos Sólidos e/ou do Plano Municipal de Saneamento Básico, devendo ser apreciada pelas pastas responsáveis pela Política Municipal de Resíduos Sólidos (Verde e Meio Ambiente e Serviços Urbanos).

2.3. Ofício 062/2019, do Sindicato dos Policiais Ferroviários Federais do Estado de São Paulo, de 25 de novembro de 2019

Trata-se de solicitação para que seja dada uma "maior atenção na questão da mobilidade urbana, Trens, Estações, Passagens de Níveis de Mogi das Cruzes pois na questão dos trens temos problemas centenários como as passagens de níveis e estações da cidade". O pleito também dá destaque para as dificuldades de transposição da malha ferroviária para os pedestres.

Mogi das Cruzes dispõe de um Plano de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes, 2016, que realizou estudos e aborda com mais detalhamentos a questão da mobilidade urbana.

O plano de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes pode ser acessado no sítio eletrônico da Municipalidade, por meio do link:
http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/secretaria-de-transportes/plano-de-mobilidade-urbana

Apesar de não ser o mote principal do Plano Diretor, a mobilidade urbana se configura como um deseusprincipais elementos estruturadores. Emrazão disso, a proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 incorpora um mapa específico sobre o tema (Mapa 10 – Sistema Viário - Mobilidade e Viário), que, com base no Plano de Mobilidade do Município, delineia as vias estruturais, implantadas e a serem implantadas, a implantação de corredores de ônibus e terminais de ônibus urbanos, a infraestrutura cicloviária e as propostas de transposições viárias.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
342

Sobre as transposições para pedestres nas vias férreas, em razão de um apontamento elaborado por um munícipe durante o processo de Consulta Pública, que destacava "a demanda de novas travessias (acessíveis) da linha férrea para pedestres (em nível ou elevadas) e a requalificação das existentes", a proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 incorporou a "implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea" no texto legal, mais especificamente nos artigos 23 (inciso IV, § 1º), 24 (inciso II, § 2º), 26 (inciso I, § 2º), 27 (inciso III, § 2º) e 28 (inciso II, § 2º).

2.4. Ofício 03 – 2019, do Partido Democrático Trabalhista, de 18 de novembro de 2019

2.4.1. Letra "B" – Dar acesso à cópia do contrato da empresa que fez o estudo técnico para a elaboração do Plano Diretor:

A empresa contratada para prestação de serviços especializados em urbanismo para assessoria e consultoria no processo de Revisão do Plano Diretor do Município foi a Stuchi& Leite Projetos Ltda – ME. Todos os contratos celebrados pelo Município de Mogi das Cruzes podem ser acessados no sítio eletrônico da Municipalidade pelo link: http://ged.pmmc.com.br/weblink7/Browse.aspx

2.4.2. Letra "c" - Um plano ambiental mais detalhado para o Município:

Necessário primeiramente fazer um esclarecimento sobre o que éo Plano Diretor. A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) define o Plano Diretor como o "instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana". É facultado a cada Município incorporar, ou não, em seus planos diretores, as demais políticas setoriais, como por exemplo, educação, saúde, cultura, meio ambiente, assistência social, esportes, segurança, habitação, saneamento, desenvolvimento econômico, entre outras.

No Plano Diretor atualmente em vigência no Município, aprovado pela Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, a Municipalidade optou por estabelecer os princípios, objetivos e diretrizes de suas políticas setoriais, grande parte deles com a previsão de elaboração dos planos setoriais específicos.

Por conta disso, e também visando a dar um enfoque maior às políticas territoriais ao Plano Diretor, a proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019,abordou as políticas setoriais, porém apenas sob o aspecto de suas interações com o território e o desenvolvimento urbano do Município.

Indubitavelmente, a temática ambiental foi um dos pilares da proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, especialmente com a criação do Corredor Ecológico Municipal (v. art. 160 e v. Mapa 11 – Sistema de Áreas Verdes e de Lazer e Corredor Ecológico Municipal), além das Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA (v. art. 43 ao 49 e v. Mapa 08 – ZEIA Zonas Especiais de Interesse Ambiental) e dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com destaque para a Transferência do Direito de Construir – TDC (v. art. 87 ao 93).

Desta forma, a elaboração de um "plano ambiental mais detalhado para o Município" não seria escopo do Plano Diretor, mas sim, do Plano Municipal de Meio Ambiente previsto no art. 21 da Lei Complementar nº 46/06.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO - 343

2.4.3. Letra "d" – Construção de mais ciclovias na cidade:
A malha cicloviária também é assunto mais atinente ao escopo do Plano de Mobilidade Urbana do Município. Conforme colocado anteriormente (v. item 2.3 deste Parecer Técnico), Mogi das Cruzes dispõe de um Plano de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes, 2016, elaborado pela Oficina Engenheiros Consultores Associados Ltda, que realizou estudos e aborda com mais detalhamentos a questão da mobilidade urbana.

Também conforme o colocado anteriormente, apesar de não ser o mote principal do Plano Diretor, a mobilidade urbana se configura como um de seus principais elementos estruturadores. Em razão disso, a proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 incorpora um mapa específico sobre o tema (Mapa 10 – Sistema Viário - Mobilidade e Viário), que, com base no Plano de Mobilidade do Município, delineia as vias estruturais, implantadas e a serem implantadas, a implantação de corredores de ônibus e terminais de ônibus urbanos, a infraestrutura cicloviária e as propostas de transposições viárias.

2.4.4. Letra "e" – Arborização do centro da cidade:
A arborização urbana é tema específico da política setorial de meio ambiente. Sugerimos consultar o link abaixo para acesso ao material elaborado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente:

Cartilha de Arborização Urbana:
http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/servico/todos-os-assuntos/cartilha-de-arborizacao-urbana

Plano Municipal da Mata Atlântica, que aborda o Plano de Arborização Urbana, atualmente em processo de consulta pública:
http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/secretaria-do-verde-e-meio-ambiente/plano-municipal-da-mata-atlantica

2.4.5. Letra "f" – Estrutura e serviços públicos nos bairros da divisa:
Os chamados "bairros da divisa" foram incorporados na proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 à Macrozona de Qualificação da Urbanização - MQU, caracterizada no art. 10 como "área de expansão da urbanização, cuja qualificação deverá ser incentivada visando sua consolidação, na qual se identificam processos de urbanização em curso, infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos instalados de forma não homogênea e desequilíbrio na distribuição de usos, com predominância do uso residencial e baixa diversificação de atividades".

Além da caracterização dessa parcela de território, o art. 10 também define, no seu parágrafo único, objetivos específicos para a MQU, dentre os quais destacamos a "redução dos desequilíbrios internos da macrozona, oferecendo o suporte necessário ao desenvolvimento de núcleos urbanos com boa oferta de empregos, comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, estruturando-se uma rede de novos polos e suprimindo a dependência em relação às áreas mais consolidadas, permitindo maior proximidade entre moradia e emprego e reduzindo as viagens pendulares da população", previsto no inc. IV; e o "estímulo à provisão de áreas para a implantação de Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI, de forma a minimizar as carências e o isolamento dos núcleos urbanos mais afastados", previsto no inc. V.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
344

2.4.6. Letra "g" – Uma melhor abordagem da Cultura no Plano Diretor:
Cabe citar aqui o esclarecimento contido no item 2.4.2 deste Parecer Técnico sobre o escopo e a abordagem da proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 com relação às políticas setoriais.

Uma "melhor abordagem da Cultura" deve ser verificada no Plano Municipal de Cultura, recentemente aprovado pela Câmara Municipal de Mogi das Cruzes (Projeto de Lei Ordinária nº 107/2019.

Sugerimos acessar o referido projeto de lei, disponível para consulta no sítio eletrônico da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes pelo link:
http://www.cmmc.com.br/siteadmin/projetos/anexos/PL_107_19.pdf

2.4.7. Letra "h" – Melhora e atenção para as áreas de mananciais:
A Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRM-ATC, definida pela Lei Estadual nº 15.913, de 02 de outubro de 2015 (Lei Específica da APRM-ATC), foi incorporada na proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 à Macrozona de Ocupação Periurbana - MOP, caracterizada no art. 12, e à Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais – MIPRM, caracterizada no art. 16.

Um dos principais objetivos da proposta elaborada para o Novo Plano Diretor do Município é de dar continuidade às demarcações e ao usodas condicionantes físico-territoriais e legais dessa área de interesse ambiental, com vistas à compatibilização do novo Plano Diretor à Lei Específica da APRM-ATC, possibilitando assim a ampliação da atuação do Município sobre esse território.

2.4.8. Letra "i" - Revisar as áreas limítrofes dos 107 novos bairros a serem criados:
A revisãogeral dos "limites" de todos os 107 bairros propostos, considerando o extenso e intenso processo de construção coletiva da proposta de abairramento, nos parece um apontamento um tanto excessivo, visto que a proposta foi elaborada com base em um estudo técnico, coordenado pela Secretaria de Gabinete da Prefeitura, entre 2010 e 2012. O trabalho originariamente contou com a participação de diversas pastas (Planejamento, Transportes, Saúde, Educação, Comunicação Social e Finanças) e de técnicos do IBGE. Dos trabalhos com os representantes de cada pasta foram extraídas as divisões territoriais adotadas por cada qual, e.g. setores específicos da Secretaria de Saúde e da Secretaria de Educação, zonas fiscais da Secretaria de Finanças, loteamentos e outras formas de assentamentos constantes dos arquivos da Secretaria de Planejamento, linhas de transporte coletivo da Secretaria de Transportes, entre outros; que, junto com os setores censitários do IBGE e marcos físicos e/ou geográficos, fundamentaram os traçados dos bairros. Com o abairramento, o Poder Público Municipal pretende estabelecer uma maior integração com a comunidade, como forma de alcançar meios de maior eficácia no planejamento e na execução de políticas públicas setoriais. Nas oficinas oitivas do Plano Diretor, realizadas entre dezembro de 2017 e fevereiro de 2018, os técnicos da Prefeitura também coletaram propostas da população para o abairramento. A proposta para o abairramento foi formatada e levada a conhecimento da população nas oficinas devolutivas do Plano Diretor, realizadas em julho-agosto de 2018, com as explicações necessárias quanto aos critérios adotados para a elaboração dos traçados. Os participantes dessas oficinas devolutivas puderam deixar as suas impressões sobre a proposta de abairramento (traçados, nomenclaturas adotadas,

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
345

entre outros), algumas das quais auxiliaram a equipe técnica da Secretaria de Planejamento no aprimoramento da proposta original.

Em razão do exposto, ousamos discordar do apontamento que sugere que toda a proposta de abairramento deva ser revisada, em razão de o signatário do ofício não terapontadoos pontos de conflito e/ou discordância de traçado.

2.4.9. Menção à "revisão desta lei em apenas um mês":

Com a devida vênia, ousamos discordar da afirmação de que o processo de revisão do Plano Diretor do Município tenha sido feita em apenas "um mês". Sugerimos que o signatário do ofício acesse a síntese de todo o processo de revisão do Plano Diretordo Município que está disponívelno sítio eletrônico da Prefeitura, por meio do link: http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/planodiretor, ou que consulte o Processo Administrativo nº 51.069/2017, que contém, na íntegra, toda a documentação referente ao processo de revisão do Plano Diretor.

2.5. Ofício do munícipe Silvio Marques endereçado ao Secretário de Planejamento e Urbanismo, 15 de julho de 2019, e encaminhado à Câmara Municipal de Mogi das Cruzes em 06 de novembro de 2019

A solicitação de alteração da denominação do bairro "Moralogia" foi alterada para "Itapety" no Mapa 04 - Abairramento. Observou-se, no entanto, a necessidade de correção dessa nomenclatura no bairro nº 4, de "Moralogia" para "Itapety", do Distrito do Taboão, no quadro de bairros que integra o referido Mapa.

A respeito do aterro sanitário, a temática dos resíduos sólidos, dentro do escopo do novo Plano Diretor do Município, é tratada no Título III - DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO, Capítulo III - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO, Seção III - Da Limpeza Pública e Manejo de Resíduos Sólidos, especialmente nos artigos 169 e 170. O inciso II, do art. 169 estabelece como um dos objetivos da política municipal de saneamento básico, no tocante aos sistemas de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, "Buscar soluções no território municipal, ambientalmente sustentáveis, para a destinação final dos resíduos sólidos do Município". Esclarecemos, no entanto, que as questões atinentes à temática dos resíduos sólidos deverão ser oportunamente aprofundadas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico, que deverá abranger a revisão/atualização do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, 2013, aprovado pela Lei Complementar nº 103, de 25 de novembro de 2013.

Sobre a mineração, a proposta para o novo Plano Diretor do Município corrigiu e atualizou a delimitação das áreas classificadas como ZEDE-1 (Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - áreas preferenciais para mineração). A proposta foi elaborada em conjunto com representantes do setor minerário e também com representantes das Secretarias de Agricultura, de Verde e Meio Ambiente e de Desenvolvimento Econômico e Social.

2.6. Ofício com 9 (nove) signatários não identificados, de 25 de novembro de 2019, contendo minuta de projeto de lei, datada de 31 de outubro de 2019, de Newton Muniz

Os signatários do ofício solicitam alteração nos dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 com a inclusão de uma minuta de projeto de lei anexa, que visa à criação e implantação do Plano Municipal de Proteção e Recuperação da Cobertura Vegetal, de abrangência territorial no Município de Mogi das Cruzes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E MOVIMENTO 346

Cabe citar aqui novamente, o esclarecimento contido no item 2.4.2 deste Parecer Técnico sobre o escopo e a abordagem da proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 com relação às políticas setoriais.

A especificidade da minuta apresentada é mais condizente com o escopo do Plano Municipal da Mata Atlântica - PMMA, atualmente em processo de consulta pública. Desta forma, sugerimos que os signatários desse ofício participem desse processo que está em andamento e apresentem a proposta contida na minuta anexa à pasta responsável pela elaboração do referido Plano. A minuta do Plano Municipal da Mata Atlântica, bem como os canais de participação na elaboração do PMMA, podem ser acessados pelo link:
http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/secretaria-do-verde-e-meio-ambiente/plano-municipal-da-mata-atlantica

2.7. Ofícios(a) da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências e do cidadão Paulo Ernani Bergamo dos Santos, de 25 de novembro de 2019, (b) da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências e dos cidadãos/entidades Paulo Ernani B. dos Santos, Jane R. de Lima, Mª Emília C. P. Didziokas, ilegível, Salvador Azambuja, Cintia Secario, Jair A. Gusman Pedrosa (Coletivo BICIMOGI – AMAPARQUE) e Jose Arraes (ICATI – Instituto Cultural Alto Tietê), de 6 de outubro de 2019, e (c) da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências e dos cidadãos/entidades Paulo Ernani B. Santos, Mª Emília C. P. Didziokas, Claudio J. Betzler, ICATI – Instituto Cultural Alto Tietê e Cintia Secario, de 25 de novembro de 2019; Ofício da Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências, de 12 de novembro de 2019

Os quatro ofícios encabeçados pela Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências – AMVOA tratam de diversos assuntos, sendo alguns atinentes às competências da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, e que se repetem. Em razão disso, o presente parecer organizará os esclarecimentos por assunto, conforme o que segue:

2.7.1. Distritos:

Sugerimos que os alegados "vícios legais" referentes à proposta de criação de distritos, apontados pelos signatários dos ofícios, sejam apurados pelo setor competente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes. Ressaltamos, no entanto, que a proposta contou com a consultoria jurídica de profissional especializado na área e que foi também submetida à análise jurídica da Procuradoria Geral do Município, sem qualquer apontamento de vício dessa natureza.

2.7.2. Aeródromo Terra Branca:

Diferentemente do apontado pelos signatários, não existem Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico – ZEDEs, definidas pelo Plano Diretor vigente,incidentes sobre a área do aeródromo. Entendemos ser de grande importância a classificação do aeródromo como uma AIU – Área de Intervenção Urbana, visto queo enquadramento nessa condição possibilitará à Municipalidade, em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - Concidade, um maior controle sobre o que será executado, já que o enquadramento como AIU demanda aelaboração de um Projeto Urbanístico Específico que deve ser submetido à deliberação do referido Conselho.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ROUBO - 347

2.7.3. Abairramento:
Ver item 2.4.8 deste Parecer Técnico.
A divisão do município em bairros é de extrema importância, pois organiza a cidade e institucionaliza identidades já presentes na cidade, que hoje são apenas informais.
Os bairros servem apenas como unidades de planejamento e em nenhum momento devem ser confundidos com os compartimentos zonais definidos pela Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo. Os bairros são formados por zonas heterogêneas, onde podem ocorrer diferentes atividades, assim como uma mesma zona pode abranger diferentes bairros.

2.7.4. Pilar Econômico X Pilar Ambiental e Social:
O desenvolvimento sustentável de uma cidade só acontece se todos os mais diversos aspectos da cidade forem respeitados. O Projeto de Revisão do Plano Diretor em nenhum momento privilegia o Pilar Econômico em detrimento dos Pilares Ambiental e Social. O novo Plano Diretor propõe a criação de um corredor ecológico para ligar a Serra do Itapeti com a Serra do Mar, além da criação de uma Macrozona de Preservação Ambiental Rural ao norte da Serra do Itapeti, que possui mais maciços florestais que a própria Serra. A Macrozona de Contenção Urbana privilegia a preservação de áreas ainda não ocupadas, que pela legislação vigente, permitem a ocupação urbana. O principal intuito da Macrozona de Contenção Urbana é conter o espraiamento urbano que avança cada vez mais sobre áreas sensíveis ambientalmente. O novo Plano Diretor também cria incentivos urbanísticos para aumentar a densidade das áreas definidas como centralidades, que são as áreas no entorno dos equipamentos de transporte público de massa, reduzindo então a necessidade dos deslocamentos e possibilitando que os movimentos pendulares sejam feitos por meio do transporte ativo não motorizado (a pé, de bicicleta, etc) ou do transporte coletivo. Ao incentivar o aumento da densidade nas áreas das centralidades, o novo Plano Diretor pretende desestimular os loteamentos nas franjas da urbanização, diminuindo a pressão sobre as áreas frágeis ambientalmente, além de reduzir as áreas de baixa densidade, que incentivam o deslocamento através de transporte motorizado individual, que já se mostra insustentável no município, trazendo consequências nocivas aos pilares econômico, ambiental e social.

2.7.5. Inclusão do art. 117 – A:
Tramita por essa Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 135/16, que dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV. Caso seja de interesse a inclusão da referida sugestão, observamos que seria mais adequado que as atividades sujeitas ao EIV da proposta formulada pela AMVOA sejam compatibilizadas com as atividades sujeitas ao EIV contidas no Projeto de Lei nº 135/16.

2.7.6. Supressão do inciso VII, do art. 206:
O Inciso VII, do artigo 206 que trata da estrutura institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, coloca os Conselhos Comunitários de Bairros como uma das formas institucionalizadas de participação social democrática. A supressão deste inciso eliminaria uma importante forma de participação e controle social e sua existência não exclui as outras formas de participação social.

2.7.7. Alteração do art. 235:
O artigo 235 trata das condicionantes para a implantação de instrumentos jurídico-urbanísticos que demandem a elaboração de Projeto Urbanístico Específico. O texto

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
348

proposto pela AMVOA para este artigo alteraria o objetivo de seu caput. Em razão disso, caso seja de interesse o acolhimento da proposta, sugerimos a alteração do artigo, conforme o que segue:

"Art. 235. Administração Municipal deverá realizar audiências públicas para a implantação de instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor e nos casos de relevante impacto para acidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.
Parágrafo único. O processo participativo deverá conter a compilação das informações colhidas durante a etapa de participação, bem como a orientação do Poder Executivo acerca das propostas e críticas realizadas."

2.7.8. Alteração do art. 237:
O artigo 237 trata da convocação para as audiências públicas, enquanto o artigo 238 já trata de quando e onde devem ser feitas as reuniões públicas.

2.7.9. Exclusão do art. 246
No item 2.7.2 deste Parecer Técnico já foi justificada a importância da classificação do aeródromo como uma Área de Intervenção Urbana – AIU.

2.7.10. Exclusão do art. 247:
São objetivos dos distritos, organizar e aproximar a administração pública da população, criar políticas específicas de acordo com a realidade de cada região, além de criar uma identidade regional que engloba diversos bairros. A exclusão deste artigo irá impossibilitar que as populações dessas regiões usufruam dos benefícios de estar em um distrito próprio, ao invés do Distrito Sede, que atualmente engloba a mancha urbana mais consolidada do Município e os demais territórios que "restaram". A criação dos novos distritos é resultado do atendimento às demandas diretas e indiretas da população. Como exemplo de forma indireta, relatamos o que ocorreu com os bairros localizados nadivisa de Mogi das Cruzes com Itaquaquecetuba: nas reuniões territoriais realizadas naquela região foi identificado que algo que incomoda muito a população local é o fato de aquela região ser pejorativamente conhecida como Bairros da Divisa. De forma mais direta, tivemos uma demanda expressa para criação do Distrito do Cocuera, que foi uma sugestão recebida na Audiência Pública do Plano Diretor realizada em julho de 2019. Além disso, um Distrito Sede mais compacto e concentrado na área mais próxima ao entorno do Centro, também pode melhorar as políticas urbanas a serem implantadas na região desse distrito.

2.8. Ofício 001/19 ESCO_PDMC2019, das Entidades da Sociedade Civil Organizadas, de 19 de setembro de 2019;
A demanda do documento em referência não é de ordem técnica.

2.9. Ofício da REDE NOSSA MOGI DAS CRUZES, de 31 de outubro de 2019;
Os apontamentos indicados no ofício são, em sua maior parte, referentes à temática ambiental, e já haviam sido apresentados à Municipalidade durante o processo de Consulta Pública do Plano Diretor (período de abril a julho de 2019). A Secretaria do Verde e Meio Ambiente ofertou as respostas para cada um dos apontamentos formulados pela entidade, conforme pode ser observado no documento de Respostas às Manifestações por Ofício ou Expediente Administrativo, anexo ao ofício. Esse documento foi disponibilizado pela Municipalidade nos termos do Regulamento da Audiência Pública do Plano Diretor realizada em 20 de julho de 2019, juntamente

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
349

com a minuta do Plano contendo as modificações acolhidas durante o processo de Consulta Pública e Audiência Pública. O referido Regulamento também estabeleceu um prazo para que os participantes desse processo se manifestassem quanto às modificações acolhidas. Não foi registrada nenhuma manifestação da entidade no prazo estabelecido.

Este parecer irá se limitar às questões apontadas pela entidade apenas no que se refere aos assuntos competentes à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, a saber:

2.9.1. Previsão de exigência de elaboração do EIV/RIV em todas as Macrozonas:
A exigência do EIV/RIV não deve ser atrelada à Macrozona, mas sim ao tipo de empreendimento. A entidade associa a exigência do EIV/RIV às "atividades utilizadoras de recursos naturais e capazes de causar significativa degradação ambiental". Desta forma, é importante observar que o EIV não substitui o EIA/RIMA.

O EIV foi abordado anteriormente por este parecer no item 2.7.5.

2.9.2. Alterações do art. 169
As propostas de alteração do art. 169 apresentadas pela entidade não são compatíveis com o assunto tratado no caput do referido artigo do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que trata da Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes.

Caso seja de interesse da Câmara incorporar as alterações propostas, esclarecemos que as questões referentes à Política Municipal de Cultura de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação do novo Plano Diretor, são tratadas no art. 172 do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019. Observamos ainda que as alterações indicadas pela entidade para o "art. 169" no ofício em referência não constam do ofício protocolado pela REDE NOSSA MOGI DAS CRUZES durante o processo de Consulta Pública do Plano Diretor.

2.10. Parte da ata transcrita da Audiência Pública realizada no dia 06 de novembro de 2019

Serão ofertadas respostas e/ou esclarecimentos às dúvidas e/ou questionamentos registrados em ata, que são atinentes às competências da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e que não foram elucidadas neste Parecer Técnico, conforme o que segue:

2.10.1. Agenda 21 da Serra do Itapeti (Lourdes Aparecida Martinês):
Cabe, mais uma vez, fazer menção ao esclarecimento contido no item 2.4.2 deste Parecer Técnico sobre o escopo e a abordagem da proposta contida no Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 com relação às políticas setoriais.

O Plano Diretor do Município aprovado pela Lei Complementar nº 46/2006 indicou, dentro dos objetivos e diretrizes estabelecidos para a Política Municipal do Meio Ambiente, a elaboração de váriosplanos, entre os quais destacamos o Plano de Ocupação da Serra do Itapeti e a Agenda 21 para o Município de Mogi das Cruzes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
350

2.10.2. Saneamento, Limpeza Pública e Arborização (Malu Correa):
Também seguindo a linha de esclarecimentos prestados no item 2.11.1, sugerimos que a munícipe consulte as pastas responsáveis pelos temas apontados, i.e. Serviço Municipal de Águas e Esgotos – SEMAE para o tema "saneamento", Secretaria de Serviços Urbanos para o tema "limpeza pública" e Secretaria do Verde e Meio Ambiente para o tema "arborização", a fim de verificar as ações adotadas por cada pasta para a implementação das políticas públicas setoriais correspondentes.

Sobre o tema arborização, consultar os esclarecimentos contidos no item 2.4.4 deste Parecer Técnico.

Sobre o tema saneamento, sugerimos acessar os planos específicos de água e de esgoto, elaborados pelo SEMAE, pelos links:
http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/servico-municipal-de-aguas-e-esgotos/plano-municipal-de-abastecimento-de-agua-e-esgotamento-sanitario

http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/servico-municipal-de-aguas-e-esgotos/plano-diretor-de-agua

http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/servico-municipal-de-aguas-e-esgotos/plano-diretor-de-esgoto

2.10.3. Preocupação com os jovens (Maria dos Anjos Soares Miranda):
Mogi das Cruzes dispõe de um Conselho Municipal da Juventude e de um Plano Municipal da Juventude, aprovado pela Lei Municipal nº 7.250, de 22 de dezembro de 2016.

Sugerimos acessar a página eletrônica do Conselho Municipal da Juventude pelo link:
http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/conselho-da-juventude/institucional

Sugerimos acessar o Plano Municipal da Juventude pelo link:
http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/20170308131013 58c002b56fb15.pdf

2.10.4. Sugestões de alteração dos artigos 192 e 193 da Política Municipal de Mobilidade Urbana (Itânio Mariano):
A sugestão de alteração do caput do artigo 192 suprime a questão da "integração entre os diferentes modos de transporte" proposta no texto original, e propõe a substituição da integração, que no nosso entendimento é extremamente importante, pela "diversificação das modalidades de transporte público coletivo". Promover a diversificação dos modais de transporte é importante e, no entendimento desta pasta, não deve se restringir apenas aos transportes coletivos. Desta forma, e tendo em conta o proposto pelo munícipe, sugerimos que o texto do caput do art. 192 seja modificado com a seguinte redação:

"Art. 192. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes promoverá a integração entre os diferentes modos de transporte, a diversificação dos modais de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município."

Entendemos ser pertinente apropostade inclusão donovo inciso (XIII) no art. 193 e, com base na proposta formulada para o caput do art. 192, sugerimos também uma alteração no texto do inciso IX do art. 193, conforme o que segue:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
351

"Art. 193...

...

IX – diversificação dos modais de transporte, com prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

...

XIII – priorização dos modos de transporte movidos a energia limpa e renovável sobre os que utilizam energia poluente, com base na queima de combustíveis fósseis."

2.10.5. IPTU Progressivo no Tempo (Erineuda Ventura)

Esclarecemos que, de acordo com a proposta para o novo Plano Diretor, o IPTU Progressivo no Tempo só deverá incidir sobre as áreas sujeitas ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios que, com o início de sua vigência, deverá se restringir inicialmente às Centralidades Consolidadas. Sugerimos consultar o artigo 58 do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019.

2.10.6. Loteamento Bella Città e o desmatamento da Mata Atlântica (Mayara Paulino Amescua)

Tendo em conta que o empreendimento em referência já foi objeto de licenciamento ambiental pela CETESB, sugerimos que a munícipe efetue consulta sobre os termos da referida licença, especialmente as contrapartidas e medidas mitigatórias dos impactos gerados pelo empreendimento, com o órgão ambiental competente.

2.10.7. Realização de Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança para aprovação do Plano Diretor

Cabe esclarecer que tanto o Estudo de Impacto Ambiental – EIA, quanto o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, são estudos exigidos para o licenciamento de obras e/ou atividades, e não para a elaboração de planos.

2.10.8. Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS (Waldemar José Sá de Azevedo)

Sugerimos consultar o art. 157, especialmente o § 3º, que estabelece que "As Políticas Públicas Setoriais deverão ser formuladas considerando os indicadores de sustentabilidade, de acordo com a "NBR ISO 37120 - Desenvolvimento sustentável de comunidades - Indicadores para serviços urbanos e qualidade de vida", sendo que essas políticas devem objetivar o melhoramento contínuo desses indicadores".

Os indicadores incluídos na NBR ISO 37120 podem auxiliar as cidades a avaliar o seu desempenho e a mensurar o seu progresso gradativamente, com o objetivo final de melhoria na qualidade de vida e sustentabilidade, contribuindo assim, com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS.

2.10.9. Retração da ZUPI-1 para zona rural nas proximidades da divisa com Santa Isabel (Adriano Ramos de Faria)

Esclarecemos que nunca houve retração do perímetro urbano na região apontada. Informamos ainda que o traçado da Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 – ZUPI-1 foi definido pela Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, que o mesmo foi recepcionado pelo Município de Mogi das Cruzes em sua legislação municipal de uso e ocupação do solo, e que não houve alteração no traçado da ZUPI-1 do Taboão desde a sua instituição.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E JURÍDICO
352

2.11. Parte da ata transcrita da Audiência Pública realizada no dia 25 de novembro de 2019

Serão ofertadas respostas e/ou esclarecimentos às dúvidas e/ou questionamentos registrados em ata, que são atinentes às competências da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e que não foram elucidadas neste Parecer Técnico, conforme o que segue:

2.11.1. Alteração do fator de incentivo previsto no inciso VII, § 1º, art. 90, de 1,4 para 4,0 (Paulo Pinhal):

O fator de incentivo de 1,4 (um e quatro décimos) foi previsto pelo Projeto de Lei Complementar nº 006/2019 para a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural, inclusive do seu entorno, quando definido um raio de tombamento.

Aumentar o fator de incentivo de 1,4 (um e quatro décimos) para 4,0 (quatro) irá criar uma distorção em relação aos outros imóveis que são de interesse para preservação, recuperação ou de interesse para implantação de políticas públicas, visto que a pretendida alteração ocasionaráo aumento do benefício em 8,5 (oito e cinco décimos) vezes com relação ao fator atual. Essa distorção é criada pelo modo de incidênciado fator de incentivo nas fórmulas da Transferência do Direito de Construir – TDC. Em razão do exposto, caso haja intenção de acolher o pleito de potencialização do fator de incentivo para o patrimônio histórico na incidência da TDC, sugerimos que o referido fator de incentivo seja elevado para 2,0 (dois), a fim de não prejudicar os outros imóveis de incidência do instrumento.

2.11.2. Vários artigos relacionados à temática da Educação Ambiental (Claudio Betzler)

Entendemos ser relevante a inclusão da temática da Educação Ambiental no texto do novo Plano Diretor, tanto no art. 5º quanto no art. 196, conforme o que segue:

"Art. 5º...
...
V...
h) promover a educação ambiental no sistema de ensino, assim como promover e incentivar oportunidades de educação ambiental, consciência ambiental e ciência do patrimônio ambiental existente no município para toda a população.
...

Art. 196...
VI - promover o tema da educação ambiental, inclusive por meio de visitas a locais de importância ambiental no município."

Também seguindo a linha de esclarecimentos prestados no item 2.11.1, sugerimos que o munícipe consulte o Plano Municipal de Educação do Município 2019/2020, aprovado pela Lei Municipal nº 7.480, de 10 de julho de 2019, com acesso pelo link: http://ged.pmmc.com.br/weblink7/PDF/y2lhpf454ulotnugnpnnvq45/46/74802019.pdf

2.11.3. Defesa da causa dos direitos das crianças e dos adolescentes

Mogi das Cruzes dispõe de um Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA) e de uma Política Municipal de atendimento dos direitos da criança e do adolescente, aprovada pela Lei Municipal nº 4.602, de 21 de março de 1997.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
358

Sugerimos acessar os links abaixo:

http://ged.pmmc.com.br/weblink7/PDF/y2lhpf454ulotnugnpnnvq45/9/460297.pdf

http://www.mogidascruzes.sp.gov.br/pagina/conselho-dos-direitos-da-crianca-e-do-adolescente/institucional

2.11.4. Expansão da área urbana para ocupação por habitação no Taboão (Ver. Pedro Komura):
Sugerimos verificar o Mapa 01 – Macrozoneamento – Macrozonas e o Mapa 02 – Perímetro Urbano e Rural, visto que a proposta já contemplou uma expansão no perímetro urbano dessa região.

2.11.5. APA em área urbana (Alexandre Almeida):
A Área de Proteção Ambiental – APA é uma categoria de unidade de conservação de uso sustentável, definida pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, como "uma área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais".

Atualmente, incidem sobre o território de Mogi das Cruzes, duas APAs, ambas criadas pelo Governo do Estado de São Paulo: a APA da Várzea do Rio Tietê (APA-VRT), criada pela Lei Estadual nº 5.598, de 06 de janeiro de 1987, com o zoneamento ambiental instituído pelo Decreto Estadual n° 42.837, de 03 de fevereiro de 1998, e a APA da Serra do Itapeti, recentemente criada pelo Decreto Estadual nº 63.871, de 29 de novembro de 2018. Dentro dos limites do Município de Mogi das Cruzes, há incidência das APAs tanto em território urbano (em sua maior parte) quanto em território rural.

Mais especificamente no caso da APA-VRT, o zoneamento ambiental instituído pelo Decreto nº 42.837/1998, define, entre outras, a categoria de zona denominada Zona de Uso Controlado – ZUC. Transcreveremos, a seguir, os artigos 25 ao 28, referentes à ZUC:

Artigo 25 - A zona de uso controlado compreende os territórios integrantes da área de proteção ambiental não abrangidos pelas demais zonas estabelecidas neste decreto.

Artigo 26 - Na zona de uso controlado é admissível a realização de novas obras, empreendimentos e atividades, como também a ampliação daquelas já existentes, desde que obedecida a legislação vigente.

Artigo 27 - As obras, empreendimentos e atividades existentes na zona de uso controlado que não estejam aprovados e registrados na data da publicação deste decreto devem ser adaptados nos 36 (trinta e seis) meses subsequentes à publicação deste decreto, sem prejuizo da recuperação do meio ambiente degradado e das penalidades previstas pela legislação.

Artigo 28 - Os novos parcelamentos do solo para fins urbanos na zona de uso controlado, que impliquem na abertura de novas vias, públicas ou particulares, devem compatibilizar-se com o disposto nos respectivos planos diretores e leis municipais de uso do solo, ser licenciados pelos órgãos competentes e atender às seguintes condições:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
354

I - implantação de sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos, que deve estar efetivamente em condições de funcionamento antes da ocupação dos lotes;
II - existência de áreas verdes públicas pertencentes ao sistema de lazer, não impermeabilizadas, correspondentes a 20% (vinte por cento) do tamanho da gleba;
III - programação de plantio de áreas verdes e de arborização do sistema viário;
IV - implantação de medidas preventivas para evitar o desencadeamento dos processos erosivos, através de sistema de drenagem adequada;
V - implantação de cobertura vegetal ou de outro tipo de proteção superficial, em todas as áreas terraplenadas ou desprovidas de vegetação;
VI - execução das vias locais, dos acessos de pedestres, das calçadas e dos estacionamentos com técnicas que, comprovadamente, permitam a infiltração das águas pluviais;
VII - a observância do disposto no Decreto Estadual n.º 33.499, de 10 de julho de 1991, quando se tratar de parcelamento do solo para fins residenciais ou núcleos habitacionais.
§ 1.º - O disposto nos incisos V e VI deste artigo deve ser executado concomitantemente a terraplenagem e a instalação das redes de saneamento básico.
§ 2.º - Nos parcelamentos do solo, a critério do órgão ambiental competente, ás áreas de preservação permanente, definidas no artigo 2.º da Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, podem ser incorporadas às áreas verdes públicas, sendo vedada qualquer supressão de vegetação, impermeabilização ou implantação de edificações.

Como pode ser observado, especialmente no art. 28, a APA pode incidir em território urbano, o que configura como inverídica a afirmação de que as APAs só podem ser delimitadas em território rural.

2.11.6. Centralidade no Mogilar (Jose Arraes):
O texto explicativo a seguir foi extraído e adaptado dos relatórios técnicos produzidos durante os trabalhos de revisão do Plano Diretor e descreve detalhadamente os critérios técnicos utilizados na delimitação das Centralidades, com descrição mais detalhada da Centralidade que abrange a região do Mogilar.

As centralidades propostas pelo novo Plano Diretor são definidas como áreas que possuem, ou nas quais se pretende estimular, atratividade e concentração de pessoas por meio da intensidade e diversidade de atividades, sobretudo comércio, serviços e equipamentos públicos. Contam também com alta acessibilidade promovida pela infraestrutura de transporte público, tais como corredores, terminais de ônibus e estações da rede de alta capacidade. A correlação entre mobilidade e centralidade é fundamental, pois como uma das fontes de origem da centralidade está na possibilidade de minimização do tempo gasto e dos desgastes e custos associados aos deslocamentos espaciais da população.

A metodologia de desenho dos perímetros das centralidades seguiu critérios semelhantes em todos os casos. Inicialmente, foi realizado um levantamento das áreas com maior concentração de comércio e serviços. Tal levantamento levou a uma classificação preliminar diferenciando-se as Centralidades principais (Centro, Centro Expandido, Centralidade Municipal), os Centros de bairro (local com presença de comércio diversificado, atendendo inclusive bairros próximos, mas possuindo uma menor diversificação comercial e de serviços em relação a centralidade) e Centros locais (áreas com concentração de comércio de atendimento à população do entorno, extrapolando o comércio básico).

Na sequência, foi realizado estudo do contexto urbano no entorno das Centralidades principais e alguns critérios urbanísticos foram estabelecidos com o intuito de definir territorialmente os perímetros de cada centralidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES • PROTOCOLO LEGISLATIVO • 355

O primeiro critério foi a inclusão das áreas de alta acessibilidade no entorno das estações da CPTM e dos Terminais de ônibus existentes e previstos, áreas cujo vínculo regional justifica o adensamento e a intensificação dos usos. Para tanto, definiu-se que as quadras contidas integralmente em um raio de 400m ou tocadas por esse raio, desde que inseridas no interior de um segundo raio de 600m (ou um percurso de aproximadamente 5 minutos do pedestre), determinariam a principal área de influência da estação. Já área de influência secundária da estação é definida pelas quadras que se encontram mais adiante da delimitação área de influência principal, desde que contem com 50% ou mais de suas áreas totais contidas no raio de 600m da estação. A demarcação de duas áreas de influência distintas determinará uma gradação nos parâmetros incidentes sobre as quadras, com maior potencial de adensamento na área de influência principal quando comparada à secundária.

O segundo critério para a determinação das Centralidades diz respeito à presença de usos relevantes existentes, como é o caso de grandes equipamentos e serviços privados, equipamentos públicos e de áreas verdes e de lazer, que polarizam e qualificam o entorno. Além disso, levou-se também em consideração a presença de elementos específicos, como é o caso do quadrilátero comercial na área central. Por fim, foram incluídos também os elementos físico-territoriais de estruturação do entorno, como a presença do sistema viário principal existente ou previsto, a concentração de linhas de ônibus, terminais de ônibus e, por fim, rios e córregos adjacentes.

O cruzamento de todos esses critérios levou à definição final dos perímetros que passam, então, a englobar não somente a concentração de atividades econômicas, como também de elementos fundamentais para a estruturação urbana das centralidades. Ademais, dada as especificidades de cada recorte, derivadas da sua localização e do seu grau de consolidação, foi realizado o agrupamento em 3 tipos básicos de Centralidades: as consolidadas, a qualificar e a induzir.

A Centralidade que abrange parte da região do Mogilar é uma centralidade consolidada, que agrupa grande parte das áreas que configuram o Centro de Mogi, o "centro tradicional", por assim dizer, e suas áreas adjacentes. A demarcação do perímetro desta centralidade é feita a partir da união do raio de influência da Estação Ferroviária Mogi das Cruzes da CPTM (com alta acessibilidade), com os arredores do Quadrilátero Histórico da cidade.

As áreas pertencentes a esta centralidade são contíguas e interligadas, com baixa declividade, formadas praticamente sobre em planícies e terraços aluviais. Possui baixa densidade populacional, sem a presença de vazios, com alguns edifícios subutilizados e pouca quantidade de imóveis irregulares. Dispõe de infraestrutura completa e grande oferta de equipamentos e transporte público. É a região com a maior concentração e diversidade de usos comerciais e de serviços, contando principalmente com serviços especializados.

Possui características heterogêneas em seu perímetro, acentuadas pela presença da linha ferroviária que cinde o tecido urbano e que evidencia as diferenças entre as áreas norte e sul da centralidade, assim como as áreas leste e oeste, a partir da Rua Tenente Manoel Alves dos Anjos, seja de usos e atividades, assim como pela de ocupação do solo. O Quadrilátero Histórico está delimitado a norte pela Rua Dr. Ricardo Vilela, ao sul pela Rua José Bonifácio, a Oeste pela Rua Brás Cubas e a

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
356

Leste pela Rua Doutor Côrrea. Este estrutura-se por diversas áreas públicas, a Praça Oswaldo Cruz, pelo Largo Bom Jesus, Largo do Carmo, Praça Coronel Benedito de Almeida (Marco Zero) e pelo Largo do Rosário.

Além das praças, esta centralidade estrutura-se por meio de sua alta acessibilidade, com a presença da Estação Ferroviária de Mogi das Cruzes da CPTM, com uma importante travessia em nível sobre a linha férrea, conectando pedonalmente suas áreas norte e sul através da Rua Cabo Diogo Oliver e da Praça Sacadura Cabral que, por sua vez, estabelece um importante nó de estruturação das vias com oferta de transporte público a partir da Praça Oswaldo Cruz. A partir dela, articulam-se diversas vias principais e estruturadoras das centralidades consolidadas e da rede de transporte público municipal, conectando seus eixos leste e oeste (Rua Dr.Ricardo Vilela e Rua Barão de Jaceguai), sul (Rua Brás Cubas e Rua Tenente Manoel Alves dos Anjos) e norte (Rua Dr. Deodato Wertheimer e Rua Cabo Diogo Oliver).

Circunscrito ao quadrilátero histórico, destacam-se as recentes renovações das ruas pedonais, que promovem importante conectividade entre as áreas públicas centrais e importantes equipamentos públicos, estruturadas pela Rua Professor Flaviano de Melo, com forte presença de comércios, iniciando-se no cruzamento com a Rua Brás Cubas até a Rua Padre João/ Praça Coronel Benedito de Almeida (Marco Zero), com suas duas transversais adjacentes ao Mercado Municipal, nas ruas Presidente Rodrigues Alves e Eduardo Manoel Ferreira Souza.

Ao norte da linha da CPTM, a centralidade estrutura-se no eixo norte-sul pela conexão ao outro lado através da Rua Cabo Diogo Oliver e pela rua Doutor Deodato Wertheimer, onde localiza-se o centro comercial Mogi Plaza Center, ambas as ruas servidas por transporte público. O eixo leste-oeste da região norte da centralidade é estruturado pela Avenida Francisco Rodrigues Filho, servida por transporte público e com grande oferta de comércios e serviços, conectando, ao norte da linha férrea, as centralidades Centro, ao Centro Cívico/ Nova Mogilar e Cezar de Souza.

Complementando a centralidade, existe a área com forte presença de serviços especializados, conformada pela região a oeste da Rua Brás Cubas, definida ao norte pela Linha Férrea, na articulação entre a estação da CPTM e o Terminal Central que, com a futura mudança da estação Mogi das Cruzes, irá constituir-se em um importante intermodal. A área é também delimitada pelas vias atendidas pelo transporte público, a oeste partindo da Praça dos Imigrantes e pela Avenida Fernando Costa e a sul, pela Avenida Braz de Pina.

Responsável pela estruturação da área em seu eixo leste-oeste encontra-se a Avenida Voluntário Pinheiro Franco, conhecida com a "Avenida dos Bancos" que, como o próprio nome já diz, concentra diversas agências bancárias, além de outros usos (como supermercado, escolas, concessionárias de automóveis, farmácias). No interior deste perímetro, no Jardim Santista, há grande concentração de consultórios médicos e equipamentos de saúde, assim como uma AME (Ambulatório Médico de Especialidades do Governo do Estado de São Paulo), também possui nas proximidades dois hospitais, Hospital Ipiranga e Hospital Santana. Além dos estabelecimentos de saúde possui diversos outros usos comerciais e de serviços.

Destaca-se também a previsão de travessa em desnível entre os dois lados da ferrovia na extremidade oeste da centralidade, conectando a Avenida Cavalheiro

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO
357

Nami Jafet com a Rua Professor Flaviano de Melo, fortalecendo o eixo leste-oeste da centralidade, de um extremo a outro, passando pelo Quadrilátero Histórico e conectando melhor as suas áreas ao norte e sul da ferrovia.

Graças a sua capacidade de suporte, com grande oferta de infraestrutura, equipamentos públicos, praças e transporte público, com alta conectividade da área, a centralidade comporta um maior adensamento construtivo, populacional e de atividades urbanas, principalmente na área de influência da estação da CPTM e em vias atendidas pelo transporte público.

Deve-se estimular a oferta de uso misto e moradias, utilizando-se instrumentos de incentivo à implantação dos mesmos, de forma a distribuir as capacidades edilícias com aquisição de potencial construtivo mediante outorga onerosa e com mecanismos de acessos a parâmetros como maior taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, promovendo formas ordenadas e equilibradas de ocupação que usufruam do potencial e capacidade da área e aproximando o emprego às moradias.
A centralidade caracteriza-se também por concentrar áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, principalmente no Raio e Quadrilátero Histórico. Deve-se incentivar e ampliar a preservação destes bens, promovendo a articulação e a dinamização dos seus espaços culturais e simbólicos através da Área de Proteção Cultural e Paisagística, com o estabelecimento de benefícios urbanísticos para a sua preservação, como a transferência do potencial construtivo contidos nestas áreas e de restrições quanto ao gabarito máximo permitido e outros parâmetros que possam influenciar a paisagem urbana.

Por fim, é importante dizer que é preciso dar continuidade aos projetos e obras de qualificação dos espaços e da vida urbana, estimulando a intermodalidade, a ampliação e melhoria das calçadas e praças, a arborização urbana e a implantação de vias e faixas cicláveis, estimulando também o comércio, serviços e equipamentos urbanos e sociais diretamente voltados para a rua.

3. Considerações Finais

Conforme o colocado inicialmente, este documentoprocurou efetuar os esclarecimentos e/ou a análise técnica, dentro das competências da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, das sugestões e questionamentos encartados pela Egrégia Câmara Municipal de Mogi das Cruzes no Ofícionº 374/2019-GPe.

A Secretaria de Planejamento e Urbanismo permanece à disposição para os eventuais esclarecimentos que ainda se fizerem necessários.

APROVADO POR UNANIMIDADE
Sala das Sessões, em 12/11/19

PARECER CONJUNTOS DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE; TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTE E TURISMO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL; e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS.

Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 – Processo nº 180/2019

De iniciativa legislativa do ilustre **Senhor Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes,** a proposta em estudo institui o **Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências.

O Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes vigente foi instituído por intermédio da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006 e, nele contém um dispositivo que prevê sua revisão após um período de dez anos. Assim, a Prefeitura Municipal, iniciou ações preparatórias para a realização de estudos visando sua revisão.

Dentre essas ações iniciais, foi celebrado o Contrato nº 69, de 11 de novembro de 2017, com a empresa Stuchi & Leite Projetos Ltda.-ME, tendo por objeto a prestação de serviços especializados em urbanismo para assessoria e consultoria no processo de revisão do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e, ainda, foi editado o Decreto Municipal nº 16.905, de 09 de outubro de 2017, instituindo um Grupo de Trabalho Multidisciplinar – GTM para revisão da Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006 (Plano Diretor do Município).

Verificamos, portanto, que o projeto de lei complementar em análise já vem sendo matéria de estudo por um longo período, com manifestações favoráveis dos órgãos competentes da Municipalidade e o parecer favorável da Procuradoria Geral do Município. Ainda, verificamos que várias consultar públicas e audiências públicas foram realizadas com a participação de representantes do povo e de vários segmentos da sociedade; obtendo, inclusive, a deliberação favorável do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes – CONCIDADE na 16ª Reunião Extraordinária ocorrida no dia 5 de setembro de 2019.

Após toda a tramitação necessária pelos órgãos competentes do Poder Executivo, o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, foi remetido a esta Casa Legislativa, por intermédio da Mensagem GP nº 248/2019, do Senhor Prefeito Municipal, em data 15 de outubro de 2019, data em que também foi considerado objeto de deliberação e colocado à disposição de todas as Comissões Permanentes e de toda a população, via publicação no site da Câmara Municipal.

Assim, a **Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, representada por seu Presidente** e **todas as suas Comissões Permanentes**, nos termos do que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo e do artigo 163, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes, passaram à análise de todo conteúdo do projeto de lei complementar.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
359

PARECER CONJUNTOS DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE; TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTE E TURISMO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL; e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS - Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 - institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

Com a tramitação legislativa iniciada, foram realizadas reuniões com os representantes deste Legislativo, ocasião em que o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, Arquiteto Cláudio Marcelo de Faria Rodrigues, expôs os trabalhos realizados e procedeu aos esclarecimentos necessários com relação à elaboração do Plano Diretor.

Em reunião com lideranças das Comissões Permanentes desta Casa, chegou-se ao entendimento da necessidade de realização de audiência pública para debate de propostas a serem apresentadas para o Plano Diretor do Município.

Assim, foi designada audiência pública para o dia 06 de novembro de 2019, que foi realizada das 18h00min às 21h00min no Plenário da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes.

Para esta audiência pública foi expedido o competente edital de convocação, o qual foi publicado nos jornais de grande circulação no Município, "O Diário", em data de 30 de outubro de 2019 e 5 de novembro de 2019, e "Mogi News", em data de 30 de outubro de 2019 e 3 de novembro de 2019; publicado no site da Câmara Municipal, afixado em mural do prédio do Poder Legislativo e, ainda, expedido ofício ao Sr. Prefeito Municipal, convidando-o para participação e providenciando a participação dos setores competentes para os esclarecimentos necessários à população.

Na data designada, com uma grande participação popular (vide lista de presença anexa aos autos) a audiência pública teve seu início às 18h00min no Plenário da Câmara Municipal, com a participação do Presidente da Câmara, Vereador Rinaldo Sadao Sakai, que compôs a Mesa Diretora com o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, arquiteto Cláudio Marcelo de Faria Rodrigues, o Secretário Municipal de Verde e Meio Ambiente, senhor Daniel Teixeira de Lima e os Vereadores, José Antonio Cuco Pereira, Antonio Lino da Silva, Diego de Amorim Martins e Mauro Luís Claudino de Araújo, designado para secretarias os trabalhos, e determinou a leitura do edital de convocação, com a forma de participação da população e sistematização dos trabalhos e, após, cedeu a palavra ao Secretário de Planejamento e Urbanismo para explanação de todos o conteúdo do plano diretor e esclarecimentos necessários. Após, os participantes inscritos para manifestação utilizaram da palavra para expor suas ideais e apresentar sugestões (vide lista de inscrição para manifestação e ata com a íntegra das manifestações anexas aos autos) e, ainda, algumas propostas foram apresentadas por escrito (anexas aos autos).

No encerramento da audiência pública, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Vereador Rinaldo Sadao Sakai, informou sobre a realização de uma nova audiência pública designada para o dia 25 de novembro de 2019, no horário das 16h00min às 18h00min, no Auditório Tufi Elias Andery da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
360

Assim, para esta audiência pública foi expedido o competente edital de convocação, o qual foi publicado nos jornais de grande circulação no Município, "O Diário", em data de 7 de novembro de 2019 e 17 de novembro de 2019, e "Mogi News", em data de 7 de novembro de 2019 e 19 de novembro de 2019; publicado no site da Câmara Municipal, afixado em mural do prédio do Poder Legislativo e, ainda, expedido ofício ao Sr. Prefeito Municipal, convidando-o para participação e providenciando a participação dos setores competentes para os esclarecimentos necessários à população.

Na data designada, com uma grande participação popular (vide lista de presença anexa aos autos) a audiência pública teve seu início às 16h00min no Auditório Tufi Elias Andery, com a participação do Presidente da Câmara, Vereador Rinaldo Sadao Sakai, que compôs a Mesa Diretora com o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, arquiteto Cláudio Marcelo de Faria Rodrigues, o Secretário Municipal de Verde e Meio Ambiente, senhor Daniel Teixeira de Lima e o Vereador Pedro Hideki Komura, designado para secretariar os trabalhos, e determinou a leitura do edital de convocação, com a forma de participação da população e sistematização dos trabalhos e, após, cedeu a palavra ao Secretário de Planejamento e Urbanismo para explanação de todos o conteúdo do plano diretor e esclarecimentos necessários. Após, os participantes inscritos para manifestação utilizaram da palavra para expor suas ideais e apresentar sugestões (vide lista de inscrição para manifestação e ata com a íntegra das manifestações anexas aos autos) e, ainda, algumas propostas foram apresentadas por escrito (anexas aos autos).

Constatamos também que, em data de 08 de novembro de 2019 o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Vereador Rinaldo Sadao Sakai, tendo em vista a complexidade do assunto para análise, a realização de audiências públicas e os estudos a serem realizados pelas Comissões Permanentes, requereu ao senhor Prefeito Municipal a retirada do prazo de urgência previsto no artigo 81 da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes para apreciação do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019. Em atendimento ao solicitado, por intermédio da Mensagem GP nº 256/2019, o senhor Prefeito Municipal retirou o pedido de prazo de urgência para tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019.

Com as audiências públicas realizadas, com grande participação de munícipes e representantes da sociedade civil, houve um grande número de sugestões, questionamentos e esclarecimentos apresentados e, tendo em vista a Câmara Municipal não dispor de corpo técnico especializado, os Presidentes das Comissões Permanentes solicitaram remessa dessas sugestões, questionamentos e esclarecimentos de dúvidas ao senhor Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo para que, junto ao seu corpo técnico, pudessem exarar parecer com relação às questões apresentadas pelos munícipes e representantes da sociedade civil, com a finalidade de nortear os senhores Vereadores na elaboração dos pareceres das Comissões Permanentes. Diante do solicitado, foi expedido o Ofício nº 374/2019-GPe (cópia anexa aos autos).

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
361

Sendo assim, em data de 06 de dezembro de 2019 foi remetido à esta Casa Legislativa o Ofício nº 118/2019-SMPU-Gab, com Parecer Técnico de propostas de emendas e manifestações sobre o Projeto de Lei Complementar nº 006/2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes (anexo aos autos).

Assim, após estudos e análises das Comissões Permanentes propomos as seguintes emendas:

EMENDA MODIFICATIVA:

O § 3º do artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º . . .

...

§ 3º O Princípio da Cidade Sustentável e Inovadora determina a valorização do patrimônio ambiental e cultural do Município de Mogi das Cruzes, com especial atenção para as áreas de preservação e o amplo território rural, afirmando assim a atratividade do município por meio da diversificação da sua economia, incentivando atividades como a indústria criativa, a agricultura familiar, o turismo rural, o potencial de comércio e serviços, juntamente com o princípio do desenvolvimento sustentável que inclui o pleno desenvolvimento socioeconômico, de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos naturais, incentivando e priorizando o uso de tecnologias não poluentes e sustentáveis em todas as áreas, suprindo as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.

...

EMENDA ADITIVA:

Fica inserida a alínea "h" no inciso V do artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, com a seguinte redação:

Art. 5º . . .

...

V . . .

...

h) promover a educação ambiental no sistema de ensino, assim como promover e incentivar oportunidades de educação ambiental, consciência ambiental e ciência do patrimônio ambiental existente no Município para toda a população;

...

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
362

EMENDA ADITIVA:

Fica inserido um §3º ao artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, com a seguinte redação:

Art. 7º . . .

...

§ 3º As atividades consideradas como de utilidade pública pela Legislação Federal poderão ser admitidas nos elementos territoriais estabelecidos no caput deste artigo, quando compatíveis com o desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental do Município, sendo a admissão das referidas atividades condicionadas à deliberação favorável da Administração Municipal.

...

EMENDA ADITIVA:

Fica inserido um inciso XX ao parágrafo único do artigo 11 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, com a seguinte redação:

Art. 11 . . .

...

Parágrafo único. . . .

...

XX – elaboração de um sistema de controle e de cadastro de imóveis com atividade de mineração, possibilitando a atribuição da condição rural aos imóveis cuja área de terreno seja igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados, durante o exercício comprovadamente regular da atividade mineraria, mediante parecer favorável do(s) órgão(s) competente(s) da Municipalidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
363

PARECER CONJUNTOS DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE; TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTE E TURISMO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL; e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS - Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 - institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

EMENDA ADITIVA:

Fica inserido um inciso IV ao § 2º do artigo 39 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, com a seguinte redação:

Art. 39 . . .

...

§ 2º . . .

...

IV – previsão da possibilidade de recuperação das áreas mineradas, quando finalizadas as atividades de extração, utilizando de todos os meios, desde que em conformidade com o correspondente Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, aprovado pela autoridade competente, e desde que em consonância com a legislação vigente.

...

EMENDA MODIFICATIVA:

O inciso VII do § 1º do artigo 90 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 90 . . .

...

§ 1º . . .

...

VII – 2,0 (dois) para preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural, inclusive do seu entorno, quando definido um raio de tombamento;

...

EMENDA ADITIVA:

Fica inserido um § 4º ao artigo 157 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, com a seguinte redação:

Art. 157 . . .

...

§ 4º As Políticas Públicas Setoriais deverão promover a utilização e a geração de tecnologias mais limpas, em prol do desenvolvimento sustentável.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
364
PROTOCOLO E ARQUIVO

EMENDA MODIFICATIVA:

O "caput" do artigo 192 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 192. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes promoverá a integração entre os diferentes modos de transporte, a diversificação dos modais de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

...

EMENDA MODIFICATIVA:

O inciso IX do artigo 193 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 193 . . .

...

IX –diversificação dos modais de transporte, com prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

EMENDA ADITIVA:

Fica inserido um inciso XIII ao artigo 193 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, com a seguinte redação:

Art. 193 . . .

...

XIII – priorização dos modos de transporte movidos a energia limpa e renovável sobre os que utilizam energia poluente, com base na queima de combustíveis fósseis.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
365

EMENDA ADITIVA:

Fica inserido um inciso VI ao artigo 196 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, com a seguinte redação:

Art. 196 . . .

...

VI – promover o tema da educação ambiental, inclusive por meio de visitas a locais de importância ambiental no Município.

EMENDA MODIFICATIVA:

O artigo 235 e seu parágrafo único do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 235. A Administração Municipal deverá realizar audiências públicas para a implantação de instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Parágrafo único. O processo participativo deverá conter a compilação das informações colhidas durante a etapa de participação, bem como a orientação do Poder Executivo acerca das propostas e críticas realizadas.

EMENDA MODIFICATIVA:

O inciso II do artigo 243 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 243 . . .

...

II -no restante do território do Município de Mogi das Cruzes, a partir da revisão da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016, com exceção dos parâmetros de coeficiente de aproveitamento básico e máximo, definidos pelos mapas e quadros de coeficiente de aproveitamento e pelos mapas e quadros das macrozonas, e dos incentivos urbanísticos dispostos no artigo 84 desta lei complementar, de aplicação imediata.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
366

PARECER CONJUNTOS DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE; TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTE E TURISMO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL; e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS - Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 - institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

FLS. 09

EMENDA MODIFICATIVA:

O "caput" do artigo 244 do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 244. Os processos de licenciamento de parcelamento, obras e edificações protocolizados até o dia de entrada em vigor dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo previstos neste Plano Diretor, de acordo com as disposições contidas no **caput** do artigo 243, poderão ser licenciados com base na legislação vigente à época de seu protocolo, garantido o direito de opção irretratável do interessado, a qualquer tempo, pela análise integral dos apontados processos nos termos desta lei complementar.

...

EMENDA MODIFICATIVA:

Os MAPAS 04 e 07 do Anexo 01 – Relação de Mapas, constantes do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, passam a ser constituídos conforme descrição abaixo, bem como, inseridos no corpo do projeto de lei complementar em epígrafe:

ANEXO 01 – RELAÇÃO DE MAPAS:

...

MAPA 04 - Abairramento

Altera a denominação do bairro nº 4, de "Moralogia" para "Itapety",do Distrito do Taboão, no quadro de bairros que integra o MAPA 04 - Abairramento, relacionado no Anexo 01 – RELAÇÃO DE MAPAS, do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019.

...

MAPA 07- ZEDE - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico

Altera o MAPA 07 - ZEDE - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico, relacionado no Anexo 01 – RELAÇÃO DE MAPAS, do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, em virtude da inclusão da área "26. SABAÚNA- 3", enquadrada como ZEDE-1 – ÁREAS PREDERENCIAIS PARA MINERAÇÃO, conforme mapa anexo.

Altera o MAPA 07 - ZEDE - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico, relacionado no Anexo 01 – RELAÇÃO DE MAPAS, do Projeto de Lei Complementar nº 06/2019, em virtude da modificação de traçado da área "03-VILA DAS ORQUÍDEAS", enquadrada como ZEDE-3 – ÁREAS PARA INDUÇÃO À OCUPAÇÃO DE INDÚSTRIAS, conforme mapa anexo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
367

PARECER CONJUNTOS DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE; TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTE E TURISMO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL; e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS - Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 - institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

FLS. 10

Diante de todo o exposto, nos aspectos e peculiaridade atinentes a estas Comissões, com as emendas propostas, opinamos pela **NORMAL TRAMITAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 006/2019.**

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, em 10 de dezembro de 2019.

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

MAURO LUÍS CLAUDINO DE ARAÚJO
Presidente

PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
Membro

JEAN CARLOS SOARES LOPES
Membro

MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
Membro

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

ANTONIO LINO DA SILVA
Presidente

JOSÉ FRANCIMÁRIO V.MACEDO
Membro

PEDRO HIDEKI KOMURA
Membro

FERNANDA MORENO DA SILVA
Membro

IDUIGUES FERREIRA MARTINS
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE:

JOSÉ ANTONIO CUCO PEREIRA
Presidente

B.F. TAUBATÉ GUIMARÃES
Membro

ANTONIO LINO DA SILVA
Membro

CARLOS EVARISTO DA SILVA
Membro

JORGE RODRIGO VALVERDE SANTANA
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
368

PARECER CONJUNTOS DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE; TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTE E TURISMO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL; e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS - Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 - institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

COMISSÃO PERMANENTE DE TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA:

JEAN CARLOS SOARES LOPES
Presidente

CLAUDIO YUKIO MIYAKE
Membro

MAURO DE ASSIS MARGARIDO
Membro

PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
Membro

EMERSON RONG
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO:

PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
Presidente

MAURO LÚIS CLAUDINO DE ARAÚJO
Membro

EDSON DOS SANTOS
Membro

CAIO C. MACHADO DA CUNHA
Membro

FRANCISCO M. BEZERRA M. FILHO
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE CULTURA, ESPORTE E TURISMO:

MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
Presidente

B.F. TAUBATÉ GUIMARÃES
Membro

JEAN CARLOS SOARES LOPES
Membro

EMERSON RONG
Membro

JORGE RODRIGO VALVERDE SANTANA
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
369

PARECER CONJUNTOS DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE; TRANSPORTES E SEGURANÇA PÚBLICA; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTE E TURISMO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL; e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS - Projeto de Lei Complementar nº 06/2019 - institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

COMISSÃO PERMANENTE DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR:

JOSÉ FRANCIMÁRIO V. MACEDO
Presidente

PEDRO HIDEKI KOMURA
Membro

MAURO DE ASSIS MARGARIDO
Membro

OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Membro

ANTONIO LINO DA SILVA
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE SAÚDE, ZOONOSES E BEM-ESTAR ANIMAL:

CLAUDIO YUKIO MIYAKE
Presidente

FRANCISCO M.BEZERRA M.FILHO
Membro

PÉRICLES RAMALHO BAUAB
Membro

FERNANDA MORENO DA SILVA
Membro

OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS:

EDSON DOS SANTOS
Presidente

IDUIGUES FERREIRA MARTINS
Membro

PÉRICLES RAMALHO BAUAB
Membro

JOSÉ ANTONIO CUCO PEREIRA
Membro

CARLOS EVARISTO DA SILVA
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES
ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
370

Mogi das Cruzes, em 18 de dezembro de 2019.

OFÍCIO GPE Nº 410/19

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, tenho a elevada honra de passar às mãos de Vossa Excelência, o incluso autógrafo do **Projeto de Lei Complementar nº 06/19,** de **sua autoria,** que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências, o qual mereceu a aprovação do Plenário desta Edilidade na Sessão Ordinária realizada ontem.

Valho-me do ensejo, para reiterar à Vossa Excelência os protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

À SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
MARCUS VINICIUS DE ALMEIDA E MELO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE
MOGI DAS CRUZES

49665 / 2019

19/12/2019 16:29
CAI: 275889

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES- CMMC
Assunto: PROJETO DE LEI - CAMARA MUNICIPAL
OF. Nº 410/19 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/19, DE AUTORIA DO EXECUTIVO, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO E DÁ OUTRAS
Conclusão: 10/01/2020
Órgão: SECRETARIA DE GOVERNO - SGOV

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
371

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0619

Institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES DECRETA:

TÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS

CAPÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA E DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º Esta lei complementar institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, estabelecendo um Sistema de Planejamento Urbano que inclui as disposições fundamentais da regulação urbanística do Município, para sua área urbana e rural, e a sua Política de Desenvolvimento Urbano, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 39 a 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo.

§ 1º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Mogi das Cruzes.

§ 2º A regulação urbanística do Município de Mogi das Cruzes privilegia o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, utilizando o instrumental jurídico-urbanístico para a plena fruição das funções sociais da cidade pelos seus habitantes.

§ 3º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes, tendo como um de seus parâmetros o Índice de Desenvolvimento Humano - IDH.

§ 4º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 5º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes, índice do aferimento do cumprimento da função social da propriedade em seu território e determinante para os agentes públicos e privados que nele atuam.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
372

Art. 2º O Plano Diretor orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades, que devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas, além de outros destes decorrentes:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
II - legislação urbanística, especialmente versando sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

Art. 3º Os princípios que regem o Plano Diretor, ilustrando a compreensão das disposições da regulação urbanística municipal e da Política de Desenvolvimento Urbano de Mogi das Cruzes são:

I - Cidade Conectada e Igualitária;
II - Cidade Compacta e Qualificada;
III - Cidade Sustentável e Inovadora;
IV - Função Social da Cidade;
V - Função Social da Propriedade Urbana;
VI - Conformação da Propriedade Imobiliária Urbana pela Legislação Urbanística;
VII - Função Social da Propriedade Rural;
VIII - Direito à Cidade;
IX - Gestão Democrática da Política de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º O Princípio da Cidade Conectada e Igualitária determina a necessidade de promover a conectividade urbana em escala local, considerando suas múltiplas dimensões, de forma a facilitar os movimentos entre os bairros e garantir o acesso igualitário a equipamentos urbanos sociais ou comunitários e serviços, além de valorizar e estreitar os vínculos em escala metropolitana, transformando o município em um ponto significativo dentro dos vetores territoriais da macro metrópole paulista.

§ 2º O Princípio da Cidade Compacta e Qualificada determina a valorização e qualificação urbana das diversas centralidades consolidadas e incipientes, reduzindo os movimentos pendulares intraurbanos, com ampliação da mobilidade e acessibilidade promovidas pela integração intermodal, pela priorização ao pedestre, ao transporte coletivo e ao individual não-motorizado, de modo a limitar a expansão da área urbanizada, evitando os desequilíbrios provocados pela fragmentação do tecido urbano e os problemas ambientais decorrentes do avanço sobre as áreas de interesse ambiental.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
373
PROTOCOLO E ANDAMENTO

§ 3º O Princípio da Cidade Sustentável e Inovadora determina a valorização do patrimônio ambiental e cultural do Município de Mogi das Cruzes, com especial atenção para as áreas de preservação e o amplo território rural, afirmando assim a atratividade do município por meio da diversificação da sua economia, incentivando atividades como a indústria criativa, a agricultura familiar, o turismo rural, o potencial de comércio e serviços, juntamente com o princípio do desenvolvimento sustentável que inclui o pleno desenvolvimento socioeconômico, de forma justa e ambientalmente equilibrada, com utilização racional dos recursos naturais, incentivando e priorizando o uso de tecnologias não poluentes e sustentáveis em todas as áreas, suprindo as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.

§ 4º O Princípio da Função Social da Cidade determina que a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes seja elaborada e implantada buscando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o acesso à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 5º O Princípio da Função Social da Propriedade Urbana informa que a função social é elemento constitutivo do direito de propriedade imobiliária urbana, sendo utilizado o Plano Diretor como índice de aferição do seu atendimento.

§ 6º O Princípio da Conformação da Propriedade Imobiliária Urbana pela Legislação Urbanística determina que os atributos inerentes à propriedade imobiliária urbana do Município de Mogi das Cruzes, no tocante aos seus parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, são definidos pela legislação urbanística municipal, sendo utilizáveis os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos no Plano Diretor ou dele decorrentes para a implantação da sua Política de Desenvolvimento Urbano.

§ 7º O Princípio da Função Social da Propriedade Rural informa que a função social é elemento constitutivo do direito de propriedade imobiliária rural, sendo tal atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, observando-se, ainda, as disposições sobre o tema do Plano Diretor.

§ 8º O Princípio do Direito à Cidade determina que a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes promova a integração e a inclusão sócio territorial, a universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, por intermédio da oferta e uso dos serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestruturas públicas, bem como o exercício pleno da cidadania e da integração da população ao planejamento territorial e urbano por meio do processo participativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
374
PROTOCOLO E ANDAMENTO

§ 9º O Princípio da Gestão Democrática da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes determina a participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS

Art. 4º O Plano Diretor de Mogi das Cruzes contempla objetivos específicos, associados a estratégias próprias, utilizadas isolada ou conjuntamente para a consecução da Política de Desenvolvimento Urbano Municipal.

Art. 5º São objetivos do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, no tocante ao desenvolvimento urbano municipal:

I - redirecionar o crescimento da área urbanizada, de forma a conter o padrão de fragmentação do tecido urbano e inibindo a ocupação urbana em áreas de interesse ambiental e de desenvolvimento rural, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) reconhecer as macrozonas e as respectivas características das áreas consolidadas, em processo de consolidação e não consolidadas do Município, para fins de orientação geral das condições de parcelamento, uso e ocupação do solo do território municipal, promovendo-se o desenvolvimento urbano nos próximos anos a partir destas condicionantes;

b) prever e utilizar instrumentação jurídico-urbanística de restrição à urbanização nas áreas não consolidadas, tendo em vista a oferta suficiente de terras para a expansão imobiliária urbana nos territórios em processo de consolidação;

c) promover a revisão da intensidade de ocupação no perímetro urbano atual, sobretudo em áreas não consolidadas próximas aos trechos de relevante interesse ambiental;

II - qualificar o conjunto de centralidades existentes nas áreas de ocupação consolidada, bem como ordenar o crescimento das novas centralidades nas áreas em processo de consolidação, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) qualificar o conjunto de centralidades existentes nas áreas de ocupação consolidada, bem como ordenar o desenvolvimento das novas centralidades nas áreas em processo de consolidação;

b) reconhecer as características específicas das diferentes centralidades do Município, de forma a definir suas vocações e orientar a construção de uma rede de incentivos urbanísticos capazes de promover sua consolidação;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
375

c) conformar a propriedade urbana por intermédio de definições de suas características fundamentais em termos de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como por meio de incentivos e restrições constituídos a partir do conjunto de instrumentos jurídico-urbanísticos, a fim de promover a implantação de tipologias relacionadas com a qualificação do meio ambiente urbano;

d) reconhecer o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 (um) para as áreas consolidadas e em processo de consolidação do Município, visando assim fortalecer o uso estratégico do potencial construtivo adicional para a implantação da Política de Desenvolvimento Urbano prevista no Plano Diretor;

III - orientar e qualificar a produção imobiliária do Município, visando o aumento da oferta de moradia em áreas com suporte adequado de infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, bem como promover o equilíbrio na oferta de emprego na área consolidada, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) estimular a moradia na área central, proporcionando a manutenção da atividade urbana em diversos períodos do dia;

b) incentivar a implantação de atividades comerciais e de serviços em áreas que necessitem do fortalecimento da atividade econômica terciária e do aumento do número de empregos, reduzindo os deslocamentos pendulares no Município;

c) promover tipologias de uso misto nas áreas em processo de consolidação, de forma a incentivar o uso dos espaços urbanos pelos pedestres;

d) estabelecer parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo vinculados às macrozonas urbanas, de forma a direcionar a revisão das leis específicas, fortalecendo o papel do Plano Diretor como principal orientador das políticas urbanas municipais;

IV - garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de ocupação do solo e da definição das necessárias contrapartidas à coletividade, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) prever a existência de instrumentos jurídico-urbanísticos de mitigação de impactos urbanísticos de grandes empreendimentos, sobretudo em relação ao impacto cumulativo;

b) fortalecer o papel do uso do Potencial Construtivo Adicional como elemento orientador do desenvolvimento urbano no Município;

c) aprimorar a aplicação de instrumentos de parcelamento, uso e utilização compulsórios do solo urbano nas áreas já consolidadas, com especial atenção para as centralidades;

V - promover o patrimônio ambiental do Município, valorizando a biodiversidade e o reconhecimento dos serviços ambientais prestados por essas áreas, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - SÃO PAULO
376

a) dar continuidade às demarcações e ao uso das condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental no macrozoneamento municipal, como a Serra do Itapeti, a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC) e o Parque Estadual da Serra do Mar;

b) reconhecer o perímetro de demarcação da Área de Proteção Ambiental (APA) da Várzea do Rio Tietê como parte do macrozoneamento municipal, valorizando a infraestrutura verde fundamental para o principal curso hídrico de abastecimento do Município;

c) promover as restrições necessárias à ocupação das áreas de interesse ambiental, para fins de sua preservação;

d) inibir a expansão do perímetro urbano sobre as áreas rurais e as áreas de interesse ambiental;

e) promover a criação e a utilização de instrumentos jurídico-urbanísticos voltados à garantia da sustentabilidade econômica e social das áreas de interesse ambiental, reconhecendo seus serviços ambientais prestados em escala municipal e metropolitana;

f) reconhecer o perímetro de demarcação da Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra do Itapeti e compatibilizar seu zoneamento ambiental com as diretrizes específicas municipais;

g) preservar as várzeas não urbanizadas em área urbana e promover sua utilização para atividades de lazer e contemplação;

h) promover a educação ambiental no sistema de ensino, assim como promover e incentivar oportunidades de educação ambiental, consciência ambiental e ciência do patrimônio ambiental existente no Município para toda a população.

VI - fortalecer a atividade econômica nas áreas rurais, reconhecendo o papel fundamental dessas áreas na contenção da urbanização e da manutenção da preservação ambiental, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) reconhecer, por meio do macrozoneamento rural, as especificidades desse território, bem como construir regramento que trate dos tipos de uso e ocupação em zona rural;

b) delimitar e propor instrumentos de qualificação nos núcleos urbanos não consolidados em zona rural, associados a medidas de contenção de sua expansão;

c) promover o incentivo às atividades agrícolas, sobretudo a agricultura familiar e ao turismo rural, compreendendo suas múltiplas escalas de oportunidades, tanto municipais quanto metropolitanas;

VII - preservar as várzeas não urbanizadas em área urbana e promover sua utilização para atividades de lazer e contemplação, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) utilizar instrumentos jurídico-urbanísticos para a alienação de áreas de preservação e conservação à Municipalidade;

b) possibilitar o aproveitamento de lotes considerando o dever de preservar a área não urbanizada, por intermédio de restrições e incentivos urbanísticos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
377

VIII - ampliar a acessibilidade urbana, reduzindo os movimentos pendulares existentes e fortalecendo as conexões entre diferentes centralidades, com ênfase no sistema de transporte coletivo, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) democratizar o acesso aos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços públicos por meio do incentivo ao transporte público, a rede cicloviária e ao pedestre;

b) ampliar a conectividade entre bairros nas áreas em processo de consolidação, reduzindo assim a dependência dos principais eixos radiais e a concentração de passagens pela região central;

c) ampliar os programas de qualificação da microacessibilidade nas áreas de centralidade já consolidadas e nas novas centralidades de uso misto, favorecendo o pedestre e o ciclista e reduzindo a dependência do automóvel;

d) ordenar o desenvolvimento urbano ao longo dos eixos existentes e futuros do Anel Viário Municipal;

e) estabelecer as devidas contrapartidas ao Município em relação aos impactos de mobilidade urbana provocados por novos empreendimentos, principalmente novos parcelamentos do solo em áreas em processo de consolidação;

f) promover o estabelecimento de conexões intermodais entre o transporte público metropolitano e o sistema de transporte público municipal por meio de novos terminais de ônibus, reduzindo a dependência dos Terminais Central e Estudantes e também a partir da articulação com a rede cicloviária municipal;

IX - ampliar o acesso a habitação de interesse social por meio da oferta de novos instrumentos urbanísticos e do avanço nas políticas de regularização do solo urbano, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) definir diretrizes e metas para evitar a expansão urbana irregular e precária, principalmente em áreas de risco e junto a áreas de interesse ambiental;

b) qualificar áreas precárias não localizadas em área de risco, com implantação de novos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, arborização urbana e áreas verdes e de lazer públicas;

c) incentivar a produção de habitação de interesse social nas áreas consolidadas e em processo de consolidação;

d) rever a atual política de provisão habitacional, estabelecendo percentuais mínimos para habitação de interesse social para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, associando-se tal estratégia a outros instrumentos, como o parcelamento, uso e ocupação compulsórios do solo em áreas com boa oferta de infraestrutura;

e) oferecer incentivos urbanísticos para a produção de habitação de interesse social, prevendo instrumentos e estratégias urbanísticas alternativas às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para provisão habitacional, tais como políticas de locação social, cota de solidariedade e parcerias com a iniciativa privada;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
378

X - reconhecer o papel do Município na Região Metropolitana de São Paulo e articular políticas públicas municipais com as diretrizes metropolitanas, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) fortalecer as conexões metropolitanas, dada a presença de redes de transporte público de alta capacidade e eixos rodoviários de relevância regional no Município;

b) delimitar as principais vocações do Município frente à economia metropolitana, em especial sua produção agrícola e os serviços ambientais prestados em larga escala;

XI - promover, proteger e preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município, fomentando o resgate e a preservação da memória como meio de transformação social e política e de consolidação da identidade do Município e de seus cidadãos, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) consolidar mapeamento de áreas de preservação de patrimônio histórico e cultural, tombadas ou protegidas e as áreas de valor cultural ou simbólico para a comunidade, promovendo-se inventário das áreas e elementos de interesse por intermédio de processos colaborativos entre a Administração Pública Municipal e o setor privado, entidades técnicas e científicas e população;

b) promover a proteção e a valorização do patrimônio material e imaterial do Município, estabelecendo benefícios à sua manutenção e preservação, especialmente a transferência de potencial construtivo de imóveis tombados e ampliando a democratização do lazer e da fruição cultural;

c) estabelecer diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para a área do centro histórico e do centro tradicional, caracterizada pela restrição ao padrão de ocupação para a área envoltória de tombamento do Conjunto do Carmo, visando assegurar a visibilidade e o destaque dos bens tombados;

XII - promover o turismo, por intermédio da identificação de imóveis, áreas e percursos prioritários ao seu desenvolvimento, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) consolidar o mapeamento e realizar a delimitação de áreas passíveis de interesse turístico no Município, por intermédio de inventário do patrimônio e áreas de interesse turístico municipal;

b) promover a articulação com o Plano Diretor de Desenvolvimento Turístico do Município e demais planos setoriais, viabilizando o fortalecimento na integração com os municípios vizinhos e fortalecendo os fluxos turísticos intermunicipais e regionais, contribuindo com o desenvolvimento socioeconômico sustentável do turismo no território do Município;

c) promover o turismo rural e o turismo de aventura, articulando áreas de interesse turístico e ambiental às políticas de mobilidade;

d) estabelecer diretrizes para a implantação do polo turístico, para a realização de eventos empresariais, tecnológicos e de agronegócios;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
379

XIII - promover o ordenamento do território e os processos de urbanização de forma a realizar a prevenção e a gestão dos riscos de desastres, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:

a) consolidar mapas, dados e informações territoriais, geomorfológicas e hidrológicas, entre outras, para identificar e mapear as áreas suscetíveis a riscos de desastres e evitar a instalação do risco, demarcando-se as áreas não parceláveis e não edificáveis;

b) considerar as áreas de risco para fins de estabelecimento de diretrizes gerais para o zoneamento e para a definição de parâmetros e do controle do parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, bem como nos processos de regularização de imóveis e do solo urbano, e na definição de diretrizes para a localização de infraestrutura e de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, sendo vedada a ocupação das áreas de risco indicadas como não edificáveis;

c) realizar Projetos Urbanísticos Específicos para, detectado o risco de desastres em um determinado perímetro, implantar-se Área de Intervenção Urbana, de modo a promover-se uma visão integrada para a área, evitando-se a instalação do risco e possibilitando o desenho do sistema de rotas de fuga para além da demarcação das áreas não edificáveis.

Art. 6º As políticas públicas setoriais desenvolvidas no Município de Mogi das Cruzes para a formulação e aplicação da Política de Desenvolvimento Urbano do município deverão observar os objetivos previstos neste Capítulo, além dos deles decorrentes.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 7º O Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes é estabelecido a partir dos seguintes elementos territoriais:

I - Macrozonas, reconhecidas como áreas homogêneas que orientam o estabelecimento de objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos e ambientais a si adequados, divididas, a partir dos objetivos e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, em 2 (dois) conjuntos assim discriminados:

a) Territórios de Qualificação da Urbanização, localizados na Zona Urbana e que agregam áreas com diferentes graus de consolidação, que receberão incentivos e restrições à urbanização, com a finalidade de possibilitar a construção de um tecido urbano compacto, equilibrado e qualificado;

b) Territórios de Preservação Ambiental e Rural, localizados tanto na Zona Rural como na Zona Urbana, correspondentes às áreas de interesse ambiental do Município, cuja preservação e a promoção de atividades econômicas sustentáveis são essenciais para fortalecer o patrimônio ambiental e limitar a expansão desordenada da mancha urbana.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
380

II - Zonas Especiais, identificadas como porções do território que, por suas características ou atributos específicos, são objeto de regulação urbanística de maior detalhamento no Plano Diretor e expressas por intermédio de demarcação de perímetros, associada a caracterização urbanística específica e definição de objetivos, diretrizes e vocações próprias, subdividindo-se em:

a) Centralidades, compreendidas como áreas que possuem ou nas quais pretende-se estimular a atratividade e concentração de pessoas, por intermédio da intensidade e diversidade de atividades, sobretudo comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, e que contam também com alta acessibilidade promovida pela infraestrutura de transporte público, tais como corredores, terminais de ônibus e estações da rede de alta capacidade;

b) Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, assim consideradas as parcelas de área instituídas e demarcadas pelo Plano Diretor e destinadas predominantemente ao atendimento habitacional de população de baixa renda, com índices e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo pertinentes a tais medidas;

c) Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE, caracterizadas como áreas destinadas prioritariamente à manutenção, qualificação e indução à implantação de empreendimentos e atividades econômicas no Município, objetivando a promoção do desenvolvimento socioeconômico e da geração de emprego e renda;

d) Zonas Especiais de Interesse Ambiental, caracterizadas como áreas públicas e/ou privadas voltadas à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais, a serem destinadas a usos ambientalmente compatíveis a suas finalidades.

§ 1º As zonas especiais e áreas de intervenção urbana poderão conter parâmetros urbanísticos distintos dos estabelecidos pelo macrozoneamento, nos termos deste Plano Diretor.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei de parcelamento, uso e ocupação do solo observarão os parâmetros previstos no macrozoneamento instituído por este Plano Diretor, podendo ser mais restritivos, conforme o caso.

§ 3º As atividades consideradas como de utilidade pública pela Legislação Federal poderão ser admitidas nos elementos territoriais estabelecidos no caput deste artigo, quando compatíveis com o desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental do Município, sendo a admissão das referidas atividades condicionadas à deliberação favorável da Administração Municipal.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Seção I - Dos Territórios de Qualificação da Urbanização

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
381

Art. 8º A partir dos princípios e objetivos do Plano Diretor e da delimitação da caracterização urbanística e ambiental do Município de Mogi das Cruzes, os Territórios de Qualificação da Urbanização são divididos nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Urbanização Consolidada;
II - Macrozona de Qualificação da Urbanização;
III - Macrozona de Contenção da Urbanização;
IV - Macrozona de Ocupação Periurbana.

Art. 9º A Macrozona de Urbanização Consolidada é caracterizada pelo alto padrão de urbanização, com boa oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, concentrando os principais serviços públicos e o maior número de empregos do Município, apresentando, ainda, os seguintes atributos:

I - tecido urbano contínuo, com pouca presença de áreas urbanas desocupadas ou sem uso de grande porte, definindo-se territorialmente pela Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê e pelos limites de loteamentos já implantados e conurbados;

II - grande diversidade de uso e ocupação do solo, contando com a presença significativa de patrimônio histórico na área central, trechos com alta concentração de atividades econômicas e outros com predominância de usos residenciais.

Parágrafo único. A Macrozona de Urbanização Consolidada tem como objetivos específicos:

I - indução do melhor aproveitamento da terra urbana, por meio do adensamento construtivo e populacional, com melhor aproveitamento da infraestrutura instalada para a implantação de novas atividades econômicas e de empreendimentos habitacionais, garantindo maior proximidade entre moradia e emprego e reduzindo os movimentos pendulares;

II - promoção da conectividade urbana em escala local, em suas múltiplas dimensões, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços, por intermédio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados, estimulando a intermodalidade e promovendo melhorias ambientais e urbanas;

III - incentivo à instalação de usos diversificados e tipologias de uso misto, de forma a incentivar a manutenção das atividades urbanas em diversos períodos do dia;

IV - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, viabilizando a implantação de projetos e de ações para a qualificação urbana e o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, das áreas verdes, dos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, culturais e de lazer e do patrimônio ambiental, histórico, arqueológico, paisagístico e natural;

V - estímulo a qualificação do conjunto de centralidades existentes, com o reconhecimento de suas características específicas e por meio da identificação de suas vocações, com a definição de incentivos urbanísticos capazes de consolidá-las;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
382

VI - garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de uso e ocupação do solo e da definição das necessárias contrapartidas à coletividade, promovendo a utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos indutores do cumprimento da função social da propriedade, bem como com a adoção de instrumentos de mitigação de impactos urbanísticos de grandes empreendimentos e do fortalecimento da utilização do potencial construtivo adicional dos imóveis como mecanismo de implantação do planejamento urbanístico;

VII - promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários e irregulares e a recuperação de áreas impróprias para habitação delimitados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem;

VIII - estímulo da produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP, para a população de baixa e média renda, aproximando moradia e emprego, por meio de instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e dele decorrentes;

IX - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, permitindo o financiamento de melhorias em infraestrutura e a qualificação do espaço urbano;

X - incentivo à produção e qualificação das vias públicas, praças e parques, áreas livres e de lazer, promovendo a segurança e acessibilidade a todos os cidadãos, controlando o tráfego de veículos motorizados e estimulando os meios de transporte ativos por meio da implantação, melhorias e qualificação de passeios e do sistema de ciclovias e ciclofaixas;

XI - incentivo à implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários que atendam às necessidades e que promovam o bem-estar da população;

XII - incentivo a programas e ações de qualificação e requalificação urbanísticas para as áreas do Centro Histórico e do Centro tradicional;

XIII - estabelecimento de benefícios urbanísticos para a preservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, utilizando-se instrumentos como transferência do potencial construtivo e limitações ao gabarito de altura máximo permitido para as novas edificações, bem como de outros parâmetros urbanísticos que possam influenciar a paisagem urbana;

XIV - delimitação de Áreas de Intervenção Urbana - AIU para territórios com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados, áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de valor histórico e cultural, bem como para as zonas especiais;

XV - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 10. A Macrozona de Qualificação da Urbanização é caracterizada como área de expansão da urbanização, cuja qualificação deverá ser incentivada visando sua consolidação, na qual se identificam processos de urbanização em curso, infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos instalados de forma não homogênea e desequilíbrio na distribuição de usos, com predominância do uso residencial e baixa diversificação de atividades, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
383

I - territórios de urbanização recente, com projetos de parcelamento do solo em processo de aprovação e empreendimentos em implantação, formando um tecido urbano parcialmente ocupado e com elevado grau de fragmentação, sendo marcante a presença de áreas urbanas desocupadas ou sem uso;

II - nas áreas à oeste do Município de Mogi das Cruzes, territórios conurbados ao tecido urbano consolidado, porém, ainda com fragilidade em termos de conectividade urbana, baixa densidade populacional e carência de empregos, gerando movimentos populacionais pendulares significativos.

Parágrafo único. A Macrozona de Qualificação da Urbanização tem como objetivos específicos:

I - indução do melhor aproveitamento da terra urbana, com a ocupação do solo de forma mais equilibrada, permitindo maior adensamento construtivo e populacional onde há infraestrutura instalada, com oferta de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços públicos e de estações de trem e terminais de ônibus;

II - criação de capacidade de suporte adequada para o ambiente urbano já existente e a se desenvolver;

III - qualificação da urbanização das áreas não consolidadas e que apresentam processos de parcelamento e ocupação do tecido urbano em curso ou previsto;

IV - redução dos desequilíbrios internos da macrozona, oferecendo o suporte necessário ao desenvolvimento de núcleos urbanos com boa oferta de empregos, comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, estruturando-se uma rede de novos polos e suprimindo a dependência em relação às áreas mais consolidadas, permitindo maior proximidade entre moradia e emprego e reduzindo as viagens pendulares da população;

V - estímulo à provisão de áreas para a implantação de Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI, de forma a minimizar as carências e o isolamento dos núcleos urbanos mais afastados;

VI - estímulo ao adensamento construtivo e populacional prioritariamente nas Centralidades a Qualificar e próximo às estações de trem e terminais de ônibus, como também das avenidas caracterizadoras de importantes corredores de tráfego de bens e pessoas;

VII - incentivo à instalação de novos terminais de ônibus;

VIII - promoção da conectividade urbana em escala local, em suas múltiplas dimensões, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços, por meio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados, estimulando a intermodalidade e promovendo melhorias ambientais e urbanas, por meio da implantação, melhorias e qualificação de passeios e do sistema de ciclovias e ciclofaixas;

IX - incentivo à produção e qualificação das vias públicas, praças e parques, áreas livres e de lazer, garantindo a segurança e acessibilidade a todos os cidadãos;

X - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, viabilizando a implantação de projetos e de ações para a qualificação urbana e o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, das áreas verdes, dos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, culturais e de lazer;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
384

XI - estímulo à qualificação do conjunto de centralidades existentes, com o reconhecimento de suas características específicas e por meio da identificação de suas vocações, com a definição de incentivos urbanísticos capazes de consolidá-las;

XII - mitigação do impacto de implantação de novos empreendimentos de médio e grande porte;

XIII - indução e conformação do desenho urbano e de paisagem, com priorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

XIV - garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana por meio de parâmetros objetivos de uso e ocupação do solo e da definição das necessárias contrapartidas à coletividade, promovendo a utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos indutores do cumprimento da função social da propriedade, bem como com a adoção de instrumentos de mitigação de impactos urbanísticos de grandes empreendimentos e do fortalecimento da utilização do potencial construtivo adicional dos imóveis como mecanismo de implantação do planejamento urbanístico;

XV - promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários e irregulares e a recuperação de áreas impróprias para habitação nas áreas identificadas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem;

XVI - estímulo à produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP, para a população de baixa e média renda, aproximando moradia e emprego, por intermédio de instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e dele decorrentes;

XVII - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, permitindo o financiamento de melhorias em infraestrutura e a qualificação do espaço urbano;

XVIII - estabelecimento de benefícios urbanísticos para a preservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, utilizando-se instrumentos como transferência do potencial construtivo e limitações ao gabarito de altura máximo permitido para as novas edificações, bem como de outros parâmetros urbanísticos que possam influenciar a paisagem urbana;

XIX - delimitação de Áreas de Intervenção Urbana - AIU para territórios com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados, áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de valor histórico e cultural, bem como para as zonas especiais;

XX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 11. A Macrozona de Contenção da Urbanização é localizada nas bordas do perímetro urbano e limitada pelas áreas de interesse ambiental e composta por áreas cuja ocupação urbana deverá ser restringida, a fim de conformar-se como uma zona de transição entre os trechos consolidados e em processos de consolidação e as áreas de fragilidade ambiental, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
385

I - ausência de infraestrutura urbana significativa instalada ou prevista e de processos extensivos de urbanização em curso;

II - predominância de usos rurais e baixa densidade populacional, além de áreas de mineração ativas e desativadas.

Parágrafo único. A Macrozona de Contenção da Urbanização tem como objetivos específicos:

I - contenção da expansão da ocupação urbana, a fim de conformar-se como uma zona de transição entre os trechos consolidados e em processos de consolidação e as áreas rurais e de preservação ambiental;

II - inibição da expansão do perímetro urbano;

III - proibição da ocupação de áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

IV - criação da capacidade de suporte adequada, com soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área e qualificar a urbanização das áreas já conformadas;

V - oferecimento do suporte necessário à qualificação dos núcleos urbanos existentes, incentivando a instalação da infraestrutura essencial e suprimindo a dependência em relação às áreas mais consolidadas do Município de Mogi das Cruzes, de forma a reduzir os movimentos pendulares e a incentivar a geração de emprego e renda, voltadas principalmente para as comunidades locais, destacando-se, em especial, as modalidades sustentáveis das atividades relacionadas à produção agropecuária familiar e ao comércio e serviços locais;

VI - estímulo à provisão de áreas para a implantação de Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI, minimizando as carências e o isolamento dos núcleos urbanos mais afastados;

VII - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços, por meio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados;

VIII - incentivo à produção e qualificação das vias públicas, praças e parques, áreas livres e de lazer, garantindo a segurança e acessibilidade a todos os cidadãos;

IX - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, viabilizando o alcance dos objetivos de restrição ao adensamento construtivo e populacional, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental, de acordo com a legislação pertinente, tal como a Lei Estadual nº 4.529, de 18 de janeiro de 1985, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo na Região da Serra do Itapeti;

X - mitigação do impacto da atividade agropecuária e de agroindústria sobre o território e o meio ambiente;

XI - indução e conformação do desenho urbano e de paisagem, com priorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
DIVISÃO DE PROTOCOLO E ARQUIVO
386

XII - promoção da regularização urbanística e fundiária e da qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes, bem como a recuperação de áreas impróprias para habitação delimitadas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem;

XIII - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos por meio de instrumentos urbanísticos presentes neste Plano Diretor ou dele decorrentes;

XIV - incentivo à utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação e manutenção das características físicas das áreas de interesse ambiental;

XV - elaboração de um sistema de controle e de cadastro imobiliário dos imóveis com atividade comprovada de produção agropecuária na macrozona, com a possibilidade de concessão da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1 (um) hectare e comprovadamente utilizados para exploração agrícola, pecuária e extrativa vegetal, como forma de conter a ocupação e o desenvolvimento urbano na macrozona;

XVI - incentivo à implantação de loteamentos e condomínios industriais na sua área inserida no zoneamento industrial estadual da Região Metropolitana de São Paulo, classificada como Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI 1-160, segundo a Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978;

XVII - incentivo à implantação de centros de distribuição logística de caráter regional, metropolitano e nacional, para fins de aproveitamento da localização estratégica, dos acessos e da infraestrutura implantada de transporte rodoviário e ferroviário, especialmente da Rodovia SP-70 - Rodovia Ayrton Senna e do Ramal Ferroviário do Parateí;

XVIII - regulamentação das atividades de mineração, assegurando-se a recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração;

XIX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

XX – elaboração de um sistema de controle e de cadastro de imóveis com atividade de mineração, possibilitando a atribuição da condição rural aos imóveis cuja área de terreno seja igual ou superior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados, durante o exercício comprovadamente regular da atividade mineraria, mediante parecer favorável do(s) órgão(s) competente(s) da Municipalidade.

Art. 12. A Macrozona de Ocupação Periurbana é caracterizada pela presença de núcleos urbanos insulados coexistentes com atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio, localizados em Zona Urbana, na qual a ocupação urbana deverá ser qualificada, reduzindo-se os riscos da vulnerabilidade urbana e ambiental, e ter sua expansão restringida, a fim de proteger as áreas de interesse ambiental no entorno, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais:

I - incidência na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais ao sul do Município;

II - proximidade com áreas de fragilidade ambiental, áreas com relevo acentuado e a presença dos sistemas produtores de água.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
387

Parágrafo único. A Macrozona de Ocupação Periurbana tem como objetivos específicos:

I - contenção da ocupação urbana, inibindo a expansão do perímetro urbano, conformando-se como uma zona urbana de ocupação com baixa densidade construtiva e populacional, agregando características de interface entre o campo e a cidade, caracterizando-se como região de transição entre as áreas urbanas e as áreas rurais e de preservação ambiental;

II - qualificação das ocupações urbanas já conformadas, atualmente caracterizadas pelo exercício de atividades informais coexistindo com práticas agropecuárias, com a implantação da capacidade de suporte adequada por meio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área;

III - incentivo à instalação da infraestrutura essencial, suprimindo a dependência em relação às áreas mais consolidadas, de forma a reduzir os movimentos pendulares e a incentivar a geração de emprego e renda locais, destacando-se, em especial, as modalidades sustentáveis das atividades relacionadas à produção agropecuária familiar, como também, ao comércio e serviços de abrangência local;

IV - utilização de instrumentos jurídico-urbanísticos tendentes a promover a mitigação da vulnerabilidade social e ambiental;

V - proibição da ocupação de áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

VI - proibição da ocupação das áreas com cobertura vegetal nativa e remanescente da Mata Atlântica;

VII - delimitação de Áreas de Intervenção Urbana - AIU nos centros de bairros dos núcleos urbanos, com a elaboração dos respectivos Projetos Urbanísticos Específicos para a regulação urbanística do território, tornando a área apta a receber processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

VIII - qualificação das vias e espaços públicos e viabilização da implantação de novas praças e parques, áreas livres e de lazer, garantindo a segurança e a acessibilidade a todos os cidadãos;

IX - provisionamento de áreas para a implantação de Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI, minimizando as carências e o isolamento dos núcleos urbanos mais afastados;

X - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, facilitando os movimentos entre os bairros e garantindo maior acesso a equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços nos centros de bairro, por meio do incremento e melhoramento dos diferentes sistemas de transporte coletivo e não motorizados;

XI - priorização dos pedestres e dos meios de transporte não-motorizados nos centros de bairro e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas;

XII - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano com o objetivo de restringir o adensamento construtivo e populacional e respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse, de acordo com a legislação ambiental pertinente;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
388

XIII - demarcação das condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental como a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais de acordo com a Lei Estadual nº 15.913, de 2 de outubro de 2015, da APRM-ATC, a sul do Município;

XIV - preservação e proteção dos sistemas produtores de água;

XV - mitigação do impacto da atividade agropecuária sobre o território e o meio-ambiente;

XVI - promoção da regularização urbanística e fundiária e qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes, bem como a recuperação de áreas impróprias para habitação de terrenos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem, estabelecendo-se, ainda, programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda;

XVII - captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, permitindo o financiamento de melhorias em infraestrutura e a qualificação do espaço urbano;

XVIII - incentivo à utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação e manutenção das características físicas das áreas de interesse ambiental;

XIX - elaboração de um sistema de controle e de cadastro imobiliário dos imóveis com atividade comprovada de produção agropecuária na macrozona, com a possibilidade de concessão da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1 (um) hectare e comprovadamente utilizados para exploração agrícola, pecuária e extrativa vegetal, como forma de conter a ocupação e o desenvolvimento urbano na macrozona;

XX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Seção II - Dos Territórios de Preservação Ambiental e Rural

Art. 13. A partir dos princípios e objetivos do Plano Diretor e da delimitação da caracterização urbanística e ambiental do Município de Mogi das Cruzes, os Territórios de Preservação Ambiental e Rural são divididos nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana;
II - Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural;
III - Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais;
IV - Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
389

Art. 14. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana é caracterizada pelo patrimônio ambiental municipal localizado em Zona Urbana, contando com a presença de importante cobertura vegetal remanescente da Mata Atlântica, significativo número de nascentes, grande riqueza em biodiversidade, áreas com relevo de declividade acentuada e alta fragilidade geológica, bem como planícies e territórios da várzea, sendo formada pelo perímetro da Área de Proteção Ambiental da Serra do Itapeti, pela Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê e por trechos ao leste e ao sul do perímetro urbano nos quais nota-se a presença de fragmentos da vegetação nativa e áreas de alta declividade, estabelecendo importante conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal.

Parágrafo único. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana tem os seguintes objetivos:

I - reconhecimento e promoção do patrimônio ambiental e natural inserido no perímetro urbano;

II - proteção e preservação da cobertura vegetal nativa e remanescente da Mata Atlântica, as nascentes e a biodiversidade, as espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

III - contenção da ocupação urbana, inibindo o adensamento construtivo e populacional;

IV - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

V - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental, de acordo com a legislação pertinente, tais como a Lei Estadual nº 4.529, de 18 de janeiro de 1985, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo na Região da Serra do Itapeti, o Decreto Estadual nº 63.871, de 29 de novembro de 2018, que criou a APA da Serra do Itapeti, e o Decreto Estadual nº 42.837, de 3 de fevereiro de 1998, que regulamenta a APA da Várzea do Rio Tietê, controlando e fiscalizando as ocupações neste território;

VI - qualificação das ocupações urbanas já estabelecidas por intermédio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área;

VII - mitigação dos efeitos da degradação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, interligando os fragmentos de vegetação nativa ainda existentes, por intermédio do Corredor Ecológico Municipal, estabelecendo conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal e permitindo o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e a manutenção ou aumento da cobertura vegetal, por intermédio do estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência e de incentivos urbanísticos à prestação deste serviço ambiental;

VIII - implantação de áreas livres, áreas de lazer e de parques que componham o sistema de parques lineares ao longo das margens do Rio Tietê, na Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê - APA-VRT;

IX - regularização dos núcleos informais consolidados, utilizando-se os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor ou dele decorrentes, especialmente a Legitimação Fundiária;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
390

X - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e a preservação das áreas de interesse ambiental;

XI - incentivo à utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação e manutenção das características físicas das áreas de interesse ambiental;

XII - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 15. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural é localizada ao norte da Serra do Itapeti e caracterizada pela presença significativa de fragmentos de vegetação nativa e usos fundamentalmente voltados às atividades agrícolas e na qual, dada a proximidade com a Serra do Itapeti e a função de Corredor Ecológico Municipal de parte de seu território, deverá ser incentivada a preservação da vegetação nativa e a ampliação do maciço arbóreo.

Parágrafo único. A Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural tem os seguintes objetivos:

I - proteção e conservação da paisagem rural, observando-se o seu valor ambiental, histórico e cultural;

II - promoção do desenvolvimento sustentável, econômico e social, preservando os modos de vida da população local e respeitando o uso racional dos recursos naturais;

III - manutenção e incentivo das atividades agropecuárias e da agricultura familiar, em especial a orgânica;

IV - apoio ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;

V - proteção e preservação da cobertura vegetal nativa e remanescente da Mata Atlântica, as nascentes e a biodiversidade, as espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

VI - restrição da ocupação do solo, inibindo o adensamento construtivo e populacional;

VII - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

VIII - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, qualificação e conservação das estradas vicinais, visando o controle de erosões e facilitando o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural;

IX - promoção da regularização urbanística e fundiária e da qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes e a recuperação de áreas impróprias para habitação delimitados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda;

X - qualificação das ocupações não rurais já existentes, por intermédio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
391

XI - estabelecimento de parâmetros gerais de parcelamento, uso, ocupação do solo, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse ambiental, de acordo com a legislação pertinente e observando-se o módulo rural e fiscal previsto na Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro 1979;

XII - cadastramento das propriedades agropecuárias, de agronegócios e de turismo rural, proporcionando-se uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, consolidando-se e compartilhando-se bases de dados integradas para os seus diferentes segmentos;

XIII - promoção de parcerias com órgãos estaduais e federais visando ao aprimoramento da fiscalização do uso e ocupação do solo na área rural;

XIV - mitigação dos efeitos da degradação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, interligando os fragmentos de vegetação nativa ainda existentes, por intermédio do Corredor Ecológico Municipal, estabelecendo conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal, permitindo o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e a manutenção ou aumento da cobertura vegetal, por meio do estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência e de incentivos urbanísticos à prestação deste serviço ambiental;

XV - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e a preservação das áreas de interesse ambiental;

XVI - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 16. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais tem seu território coincidente com o perímetro da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), e é caracterizada pela relevância regional na produção de água para o abastecimento público da Região Metropolitana de São Paulo, apresentando, ainda, os seguintes atributos físico-territoriais.

I - presença de atividades agropecuárias, chácaras de lazer, áreas de reflorestamento, áreas de atividade minerária e a Serra do Mar;

II - núcleos localizados de atividades urbanas.

Parágrafo único. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais tem os seguintes objetivos:

I - preservação das características naturais e seus atributos ambientais relevantes, as paisagens naturais, remanescentes de vegetação nativa primária e/ou secundária e que sejam voltadas à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais e hídricos de importância estratégica para o Município de Mogi das Cruzes e para a Região Metropolitana de São Paulo;

II - proteção e preservação da biodiversidade e das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E ARQUIVO
392

III - contenção da ocupação urbana, inibindo-se o adensamento construtivo e populacional e mantendo-se as baixas densidades, promovendo-se a proteção, preservação e a recuperação dos mananciais e dos demais recursos naturais e paisagísticos existentes;

IV - promoção do desenvolvimento sustentável, econômico e social, incentivando-se formas de geração de emprego e renda associados à preservação dos modos de vida da população local, respeitando-se o uso racional dos recursos naturais;

V - manutenção, incentivo e qualificação das atividades agropecuárias e da agricultura familiar, em especial a orgânica, a agroindústria e o turismo rural, atividades compatíveis com a produção de água e com o desenvolvimento socioeconômico das comunidades locais, observando-se a legislação ambiental pertinente;

VI - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

VII - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e para o licenciamento de empreendimentos e atividades nas áreas rurais e nos núcleos urbanos consolidados, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse, de acordo com a legislação ambiental pertinente, especialmente a Lei Estadual nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e a Lei Estadual nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, e suas alterações, que dispõem sobre a Proteção aos Mananciais, e em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913, de 2 de outubro de 2015, que dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras - APRM-ATC, suas Áreas de Intervenção, respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional para a proteção e recuperação dos mananciais, atendendo-se, ainda, as demais legislações ambientais pertinentes e o módulo rural e fiscal previsto na Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979;

VIII - recepção das normas estaduais estabelecidas no Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA e na legislação específica pertinente;

IX - controle e fiscalização das ocupações humanas informais, principalmente na Serra do Mar e na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras - APRM-ATC;

X - reconhecimento da importância de sua função de produção de água para o abastecimento na Região Metropolitana de São Paulo, por conter em sua delimitação 3 (três) represas que constituem o conjunto do Sistema Produtor do Alto Tietê - SPAT;

XI - oferecimento do suporte técnico necessário à qualificação dos núcleos urbanos existentes, incentivando-se a instalação da infraestrutura essencial, por meio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área e melhorar a infraestrutura e serviços urbanos;

XII - regularização dos núcleos informais consolidados utilizando-se os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor ou dele decorrentes, especialmente a Legitimação Fundiária;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
393

XIII - promoção da regularização urbanística e fundiária e a qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes e a recuperação de áreas impróprias para habitação localizados nos locais delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias em localidades próximas à origem, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda, observadas as especificidades e funções ambientais de proteção, conservação, preservação e recuperação aos mananciais desta Macrozona;

XIV - mitigação dos efeitos da degradação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, interligando os fragmentos de vegetação nativa ainda existentes por intermédio do Corredor Ecológico Municipal, estabelecendo conexão ecológica entre a Serra do Itapeti e a porção sul do território municipal, permitindo o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e a manutenção ou aumento da cobertura vegetal, por meio do estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência e de incentivos urbanísticos à prestação deste serviço ambiental;

XV - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, qualificar e conservar as estradas vicinais, visando o controle de erosões e facilitando o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural;

XVI - incentivo e promoção de estudos e pesquisas na área ambiental;

XVII - regulamentação das atividades de mineração, assegurando-se a recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração;

XVIII - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e preservação das áreas de interesse ambiental;

XIX - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

Art. 17. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural é localizada ao norte e a leste do território municipal, apresenta atividades agropecuárias relevantes, com trechos importantes de produção especializada de hortaliças, frutas e flores, além de atividade de mineração ativa na região de Taboão, destinada à valorização da produção rural, do turismo rural e da agricultura familiar, a fim de promover a preservação ambiental e evitar a expansão da mancha urbana.

Parágrafo único. A Macrozona de Incentivo à Produção Rural tem os seguintes objetivos:

I - preservação e recuperação das características naturais e seus atributos ambientais relevantes, das paisagens naturais, das áreas florestadas, das matas ciliares dos córregos e demais remanescentes de vegetação nativa primária ou secundária, que sejam voltados à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais;

II - proteção, preservação e incentivo à conservação da biodiversidade dos sistemas produtivos agropecuários, bem como das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
394

III - contenção da ocupação urbana irregular, inibindo o adensamento construtivo e populacional, promovendo-se a proteção, conservação, preservação e a recuperação dos mananciais e dos demais recursos naturais e paisagísticos existentes;

IV - promoção do desenvolvimento sustentável, econômico e social, incentivando formas de geração de emprego e renda, desde que preservados os modos de vida da população local e respeitando-se o uso racional dos recursos naturais;

V - manutenção, proteção, incentivo e qualificação das atividades agropecuárias e da agricultura familiar, com produção significativa de flores, frutas e hortaliças, em especial a orgânica, a agroindústria e o turismo rural, atividades compatíveis com a produção de água e com o desenvolvimento socioeconômico das comunidades locais, observando-se a legislação ambiental pertinente;

VI - promoção de soluções jurídicas para os conflitos fundiários;

VII - incentivo à implantação de programas voltados para a comunidade local, de modo a viabilizar sua permanência no local e o desenvolvimento econômico do território;

VIII - promoção da capacitação dos trabalhadores rurais em técnicas agrícolas como a agricultura orgânica e outros meios sustentáveis e compatíveis com a preservação das características ambientais da região;

IX - estímulo à instalação e fixação de empresas ligadas ao setor agropecuário, promovendo-se a presença de outros elos das cadeias produtivas e agregando valor à produção local;

X - regulamentação das atividades voltadas para o beneficiamento e a agroindustrialização da produção cooperada, com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo padrões de qualidade exigidos pelo mercado;

XI - cadastramento das propriedades agropecuárias, de agronegócios e de turismo rural, proporcionando-se uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, consolidando-se e compartilhando-se bases de dados integradas para os seus diferentes segmentos;

XII - promoção de parcerias com órgãos estaduais e federais visando ao aprimoramento da fiscalização do uso e ocupação do solo na área rural;

XIII - proibição da ocupação de várzeas e áreas com altas declividades e com alta suscetibilidade a processos de movimentos de massa, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos, a fim de evitar o agravamento e a instalação do risco;

XIV - estabelecimento de parâmetros gerais de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e para o licenciamento de empreendimentos e atividades nas áreas rurais e nos núcleos urbanos consolidados, respeitando as condicionantes físico-territoriais e legais das áreas de interesse, de acordo com a legislação ambiental pertinente, estando também de acordo com a legislação ambiental correlata e observando-se o módulo rural e fiscal previsto na Lei Federal nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979;

XV - oferecimento de suporte técnico necessário à qualificação dos núcleos urbanos existentes, incentivando-se a instalação da infraestrutura essencial, por meio de soluções técnicas compatíveis com a fragilidade ambiental da área e melhorar a infraestrutura e serviços urbanos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPARTAMENTO DE ARQUIVO
395

XVI - promoção da regularização urbanística e fundiária e a qualificação dos assentamentos precários e irregulares existentes e a recuperação de áreas impróprias para habitação nos locais delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com o reassentamento de famílias e a provisão de moradias que garantam a permanência da população local, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda, observadas as especificidades e as funções ambientais destas áreas;

XVII - promoção de melhorias na conectividade em escala local e com outros núcleos urbanos, qualificando-se e conservando-se as estradas vicinais, de modo a facilitar o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural;

XVIII - incentivo e promoção de estudos e pesquisas na área ambiental;

XIX - regulamentação e fiscalização das atividades de mineração, assegurando-se a recuperação ambiental das áreas quando finalizada a extração;

XX - proteção e promoção do patrimônio cultural imaterial, mantendo-se as festas e os eventos culturais religiosos e ligados à atividade agrícola, inseridos no Calendário Turístico das Festividades do Município de Mogi das Cruzes;

XXI - promoção de ações integradas com outros setores e políticas públicas que garantam a manutenção e preservação das áreas de interesse ambiental;

XXII - incentivo à implantação de programas e ações previstas nos diversos Planos Setoriais para a Macrozona.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS ESPECIAIS

Seção I - Das Centralidades

Art. 18. As centralidades são porções do território que possuem ou nas quais se pretende estimular o adensamento populacional e construtivo, e que se caracterizam pela diversidade de atividades não residenciais, sobretudo comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, dispondo de alta acessibilidade em função da infraestrutura de transporte público de média e alta capacidade instalada ou projetada.

Parágrafo único. Para fins de regulação urbanística e elaboração e aplicação da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes, as centralidades, dadas as suas características específicas e localização, se subdividem em Centralidades Consolidadas, Centralidades a Qualificar e Centralidades a Induzir.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
396

Art. 19. As Centralidades Consolidadas são localizadas na Macrozona de Urbanização Consolidada, contam com presença significativa de infraestrutura urbana e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, especialmente estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM e terminais de ônibus, com projetos para integração entre os diferentes modais, bem como oferta de áreas livres em quantidade e qualidade superior em comparação às demais centralidades e, dentro da constituição do tecido urbano do Município e na hierarquia de sua rede de centralidades, desempenham um papel estratégico e de influência sobre as demais áreas, seja pela concentração e atração de fluxos de pessoas e bens materiais, como pela conjunção de atividades vinculadas aos setores de serviços especializados.

Parágrafo único. São Centralidades Consolidadas as centralidades Centro, Estudantes e Braz Cubas.

Art. 20. As Centralidades a Qualificar são localizadas na Macrozona de Qualificação da Urbanização e caracterizam-se pela presença incipiente de atividades comerciais e de serviços e também pela ocorrência significativa de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, com infraestruturas de transporte coletivo implantadas ou em projeto, tais como estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM e terminais de ônibus, como também de vias estruturais existentes e planejadas, apresentando-se como áreas não consolidadas e que apresentam processos de ocupação do tecido urbano em curso, inclusive com previsão de grandes núcleos de parcelamento do solo em suas proximidades.

§ 1º As áreas demarcadas como Centralidades a Qualificar têm o potencial de ampliar suas atividades comerciais e de serviços, de forma a alimentar as áreas residenciais já existentes ou mesmo garantir que a presença de usos não residenciais contribua com suporte necessário ao adensamento populacional, sendo a intensificação e qualificação destes territórios recomendados a fim de superar os desequilíbrios internos do Município, diminuindo a dependência em relação às Centralidades Consolidadas e abrindo novos núcleos com boa oferta de empregos.

§ 2º São Centralidades a Qualificar as centralidades Jundiapeba e Cezar de Souza.

Art. 21. Nas áreas não urbanizadas contidas nos raios dos equipamentos de transportes, para ampliação de área de incidência e definição de coeficiente de aproveitamento máximo nas Centralidades Consolidadas e nas Centralidades a Qualificar, deverão ser utilizados os seguintes critérios:

I - a área objeto da alteração deverá ter seu tecido urbano integrado e de livre acesso ao tecido urbano do restante da centralidade, com fácil acesso ao equipamento de transporte que originou a Centralidade;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
397

II - as quadras contidas no raio de 400,00 (quatrocentos) metros do equipamento de transporte e as quadras que estejam contidas parcialmente no raio de 400,00 (quatrocentos) metros e integralmente no raio de 600,00 (seiscentos) metros do equipamento de transporte poderão utilizar o coeficiente máximo mais alto da respectiva Centralidade, assim como demais parâmetros definidos para a respectiva Centralidade;

III - as quadras contidas no raio de 600,00 (seiscentos) metros do equipamento de transporte e as quadras que estejam contidas parcialmente, com um mínimo de 50,00% (cinquenta por cento) de sua área total, no raio de 600,00 (seiscentos) metros do equipamento de transporte poderão utilizar o segundo coeficiente máximo da respectiva Centralidade, assim como os demais parâmetros definidos para a respectiva Centralidade.

§ 1º No momento da aprovação do parcelamento do solo, de acordo com os critérios definidos no **caput** deste artigo, já devem ser definidas quais quadras estão inseridas em cada perímetro.

§ 2º Os equipamentos de transportes, definidos no Mapa 05 - Centralidades, anexo à presente lei complementar, são as estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (Jundiapeba, Braz Cubas, Mogi das Cruzes e Estudantes) e os terminais de ônibus existentes e planejados (quando de sua construção) - Jundiapeba, Central, Estudantes e Cezar de Souza.

Art. 22. As Centralidades a Induzir são localizadas ao longo da expansão prevista da perimetral viária ao sul da mancha urbana principal, na Macrozona de Qualificação da Urbanização e correspondem a áreas nas quais já se identifica um processo de urbanização em curso, marcado principalmente pelo parcelamento do solo, com predomínio de usos residenciais multifamiliares, em um tecido urbano fragmentado e desconexo.

§ 1º Nas Centralidades a Induzir deverão ser estimuladas a implantação de atividades comerciais e de serviços, de modo a suprir a demanda dos novos moradores e reduzir sua dependência em relação às centralidades consolidadas, sendo promovida a articulação entre instrumentos urbanísticos e parâmetros de parcelamento e ocupação do solo para gerar incentivos à instalação de usos não residenciais e possibilitar a geração e a oferta de empregos, bem como garantir a mitigação por parte de novos empreendimentos e induzir ou conformar um desenho de paisagem, com valorização do pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano.

§ 2º São Centralidades a Induzir as centralidades da Kaoru Hiramatsu e Perimetral Sul.

§ 3º As Centralidades a Induzir incidem em áreas a até 300,00 (trezentos) metros dos eixos das vias que as originaram, sendo que, as quadras que estejam contidas parcialmente na área da centralidade poderão utilizar os parâmetros das Centralidades a Induzir, desde que pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área esteja contida a 300,00 (trezentos) metros do eixo das vias que as originaram.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
398

Subseção I - Das Centralidades Consolidadas

Art. 23. A Centralidade Centro está localizada no Centro tradicional do Município de Mogi das Cruzes e em suas áreas adjacentes, sendo demarcada a partir da união do raio de influência da Estação Ferroviária Mogi das Cruzes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM e do Terminal Central Mogi das Cruzes, incluindo os arredores do quadrilátero comercial do Centro da cidade, e contém grande oferta de infraestrutura, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, praças e transporte público, comportando um maior adensamento construtivo, populacional e de atividades urbanas, principalmente na área de influência da estação Mogi das Cruzes e do Terminal Central, como também em vias atendidas pelo transporte público.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Centro:

I - estímulo à oferta de uso misto nas edificações, bem como a produção de moradias para todas as faixas de renda, promovendo-se especialmente o provimento de habitações de interesse social e de mercado popular como forma de otimizar o uso do solo onde há investimentos públicos no sistema de transporte coletivo;

II - indução da ocupação de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados;

III - incentivo e ampliação de processos de preservação e conservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, promovendo-se a articulação e a dinamização dos seus espaços culturais e simbólicos por intermédio de legislação específica;

IV - incentivo a projetos e obras de qualificação dos espaços e da vida urbana, estimulando-se a intermodalidade e priorizando o pedestre, o transporte coletivo e o transporte individual não-motorizado, com a ampliação e melhoria das calçadas e praças, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea, a arborização urbana e a implantação de vias e faixas cicláveis;

V - estímulo à melhoria das relações entre as construções e o logradouro lindeiro, fortalecendo-se a vida urbana e a segurança dos espaços públicos.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Centro:

I - utilizar instrumentos de incentivo à implantação de edificações de uso misto e moradias, de forma a favorecer tais tipologias mediante especiais condicionamentos para aquisição de potencial construtivo adicional e com mecanismos de acessos a parâmetros como maior taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento máximo, promovendo formas ordenadas e equilibradas de ocupação que usufruam do potencial e capacidade da área e aproximando o emprego às moradias;

II - utilizar, especialmente nas áreas de influência das Estações e Terminais, o instrumento da Cota de Solidariedade, assim considerada a relação entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais de interesse social e de mercado popular a serem idealmente produzidas, buscando atender diferentes perfis de moradores e de faixas de renda;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
399

III - estimular a implantação de edifícios garagens de iniciativa exclusivamente privada ou por exploração por concessão pública por intermédio de incentivos urbanísticos, preferencialmente nas áreas indicadas pelo Plano Municipal de Mobilidade, associados a definição de áreas de entorno onde se eliminarão as vagas de estacionamento privado das vias públicas e se promoverá a requalificação, ampliação e implantação de ciclovias e calçadas, garantindo melhores condições para a circulação de ciclistas e pedestres;

IV - estabelecer benefícios urbanísticos para a preservação das áreas e edifícios de grande importância para a memória e identidade do Município, com valor histórico, cultural, arqueológico, arquitetônico e paisagístico, utilizando-se instrumentos como transferência do potencial construtivo e limitações ao gabarito de altura máximo permitido para as novas edificações, bem como de outros parâmetros urbanísticos que possam influenciar a paisagem urbana;

V - estimular tipologias edilícias em que o comércio, serviços, equipamentos urbanos sociais e comunitários estejam voltados diretamente para a rua, reduzindo-se os planos fechados nas fachadas, ao mesmo tempo em que é promovida a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações;

VI - utilizar instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade, tais como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e as desapropriações urbanísticas;

VII - proporcionar incentivos e mecanismos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Art. 24. A Centralidade Estudantes caracteriza-se por conter eixos de avenidas que conformam grandes quadras, com extensas frentes de lote, normalmente fechados por cercas ou muros e margeados por áreas de estacionamento e com pouca ou nenhuma fruição pública, possuindo, ainda grandes lotes vazios, ampla oferta de transporte coletivo, grandes equipamentos institucionais, universidades e edificações comerciais e de serviços e, especialmente na região da Nova Mogilar, grande densidade construtiva e populacional, observada pela presença de condomínios e edifícios habitacionais multifamiliares com maior gabarito.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Estudantes:

I - implantação de edificações de uso misto, com comércio, serviços e moradias;

II - otimização da utilização da infraestrutura implantada, complementando-a quando necessário, atendendo-se às diretrizes e estratégias deste Plano Diretor;

III - promoção da preservação, renovação e requalificação das áreas urbanas degradadas e das áreas de interesse do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural;

IV - indução da ocupação de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados;

V - promoção da recuperação e reestruturação do conjunto das edificações existentes e a serem implantadas no Centro Cívico, de forma a integrá-las e harmonizá-las entre si e aos sistemas urbanos do entorno;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
400

VI - promoção de programa específico de qualificação paisagística e de provimento de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários com plena acessibilidade por todos os cidadãos;

VII - proibição de implantação de usos incompatíveis e conflitantes com aqueles destinados às instituições e aos serviços públicos, bem como a implantação de novas edificações que interfiram e/ou obstruam a observação da paisagem e seu entorno.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Estudantes:

I - utilizar mecanismos de acesso a especiais parâmetros urbanísticos, em função da adoção de tipologias de desenho urbano nas edificações, como fachadas ativas, áreas de fruição pública e arborização urbana, empregando o potencial construtivo adicional como instrumento indutor de implantação de projetos e obras de qualificação dos espaços públicos e da vida urbana;

II - priorizar o pedestre, o transporte coletivo e o transporte individual não-motorizado, com estímulos à intermodalidade, promovendo, ainda, a ampliação e melhoria das calçadas e praças, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea, a arborização urbana e implantação de vias e faixas cicláveis;

III - incentivar a implantação de comércio, serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários diretamente voltados para a rua, promovendo maior vitalidade urbana;

IV - utilizar instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade, tais como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

V - proporcionar incentivos e mecanismos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Art. 25. A Área do Centro Histórico e Tradicional, que se localiza parte na Zona Especial Centralidade Centro e parte na Zona Especial Centralidade Estudantes, é a área do Município de Mogi das Cruzes, demarcada no Mapa 09, anexo à presente lei complementar, que deu origem ao seu processo de formação e que abriga um considerável número de edificações e conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de interesse histórico, artístico, cultural, arquitetônico e turístico, além de concentrar diversas atividades econômicas, bem como diversos equipamentos institucionais, de recreação e lazer.

Parágrafo único. São estratégias e diretrizes específicas aplicáveis ao território apontado neste artigo:

I - promoção de atividades compatíveis com os espaços e edifícios da região e sua manutenção;

II - revitalização de áreas degradadas com a minimização dos impactos físicos e visuais;

III - implementação de ações integradas de políticas urbanas e de turismo com vistas ao resgate e manutenção da memória do Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
401

Art. 26. A Centralidade Braz Cubas localiza-se no entorno da homônima estação da Linha 11 da CPTM, caracterizando-se pela carência de praças e áreas verdes, bem como pela necessidade de qualificação de suas ruas e passeios, possuindo grande conectividade urbana e alta capacidade de suporte e densidade populacional e construtiva relativamente baixa, especialmente em função de lotes vazios e subutilizados e de grandes lotes destinados às instalações de empresas logísticas.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Braz Cubas:

I - promoção do adensamento populacional, ampliando-se a oferta de uso misto e a oferta de emprego na área da centralidade;

II - indução à ocupação de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III - estímulo à criação de áreas de fruição pública e a arborização urbana, ampliando a oferta de praças e áreas verdes;

IV - promoção da regularização do solo urbano nas áreas de assentamento subnormal.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Braz Cubas:

I - priorizar o pedestre, o transporte coletivo e o transporte individual não-motorizado, com estímulos à intermodalidade, promovendo, ainda, a ampliação e melhoria das calçadas e praças, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea, a arborização urbana e implantação de vias e faixas cicláveis;

II - estimular tipologias edilícias em que o comércio, serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários estejam voltados diretamente para a rua, reduzindo-se os planos fechados nas fachadas, ao mesmo tempo em que é promovida a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações;

III - utilizar instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade, tais como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e desapropriações urbanísticas;

IV - proporcionar incentivos e mecanismos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Subseção II - Das Centralidades a Qualificar

Art. 27. A Centralidade Jundiapeba é caracterizada pela estação homônima da CPTM e pela Av. Pres. Altino Arantes, configurando-se como núcleo comercial e de serviços que serve a uma extensa área, predominantemente residencial e de baixa densidade, com presença importante de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Jundiapeba:

I - promoção do adensamento construtivo e populacional da região, especialmente na área de influência da estação da CPTM;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
402

II - promoção da implantação do novo terminal de ônibus e estímulo à intermodalidade, priorizando-se o pedestre e o transporte individual não-motorizado, especialmente com a ampliação e melhoria das calçadas e praças e implantação de vias e faixas cicláveis;

III - ampliação da oferta de áreas livres, verdes e de lazer e a melhoria das existentes;

IV - estímulo à melhoria das relações entre as construções e o logradouro lindeiro, fortalecendo-se a vida urbana e a segurança dos espaços públicos.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Jundiapeba:

I - promover a conexão da área com os bairros à leste, aprimorando a interligação às demais centralidades já consolidadas;

II - ampliar a oferta de usos não residenciais, com utilização de instrumentos de incentivo à sua implantação;

III - possibilitar a utilização de incentivos vinculados ao potencial construtivo adicional para incrementar a instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, áreas de fruição pública, arborização urbana, bem como promover melhorias de calçadas, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea e implantação de ciclovias, ampliando assim a possibilidade de distribuição mais efetiva dessas áreas pelo território;

IV - estimular a implantação de comércios, serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários diretamente voltados para as vias principais, possibilitando maior dinamização dos passeios públicos em relação às edificações.

Art. 28. A Centralidade Cezar de Souza caracteriza-se pela instalação recente de atividades comerciais e de serviços, como agências bancárias, supermercados e redes de lojas de varejo que tradicionalmente localizavam-se na área central da cidade, configurando um centro comercial incipiente, contando, ainda, com elevado número de lançamentos imobiliários no entorno, notadamente condomínios residenciais multifamiliares, sendo prevista, ainda, novos parcelamentos do solo nas áreas vazias à leste e ao norte da centralidade.

§ 1º São objetivos específicos da Centralidade Cezar de Souza:

I - intensificação das atividades não residenciais, estruturando um importante polo de atividades e empregos à leste da área central;

II - instalação e reorganização do sistema viário e das redes de mobilidade, especialmente por intermédio da implantação de novo terminal de ônibus, integrando-se os diferentes modais de transporte;

III - qualificação das áreas livres e áreas de fruição pública.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Cezar de Souza:

I - incentivar a alteração significativa do padrão de uso e ocupação do solo nos grandes lotes da centralidade, sobretudo à oeste da Av. Ricieri José Marcatto;

403

II - utilizar instrumentos que garantam a mitigação de impactos urbanísticos negativos advindos da implantação de projetos de parcelamento do solo;

III - estimular a qualificação das áreas livres e de fruição pública;

IV - definir parâmetros de área máxima de quadra e de frente de lote que permitam melhor conectividade entre as vias, melhorando as condições para o deslocamento dos pedestres;

V - possibilitar a utilização de incentivos vinculados ao potencial construtivo adicional para incrementar a instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, áreas de fruição pública, arborização urbana, bem como promover melhorias de calçadas, a melhoria e a implantação de novas transposições acessíveis para pedestres da via férrea e implantação de ciclovias, ampliando assim a possibilidade de distribuição mais efetiva dessas áreas pelo território.

Subseção III - Das Centralidades a Induzir

Art. 29. A Centralidade Kaoru Hiramatsu estrutura-se ao longo da avenida homônima, desde os bairros Jardim Aeroporto I, II e III até a Rodovia Mogi-Bertioga, e conta atualmente com a implantação de empreendimentos habitacionais multifamiliares, formando núcleos de condomínios isolados, somente conectados pela avenida, além de áreas de produção rural ativas.

§ 1º O objetivo específico da Centralidade Kaoru Hiramatsu é a implantação progressiva de atividades não residenciais e a previsão de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários para atendimento da população residente, a partir da destinação de áreas públicas para a implantação dos mesmos, resultantes dos processos de parcelamento.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Kaoru Hiramatsu:

I - articular instrumentos jurídico-urbanísticos e parâmetros de parcelamento e ocupação do solo para incentivar a instalação de usos não residenciais e para a geração de empregos na centralidade;

II - utilizar instrumentos que garantam a mitigação de impactos urbanísticos negativos advindos da implantação de projetos de parcelamento do solo;

III - conformar o desenho de paisagem, com valorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

IV - implantar edificações destinadas a abrigar os Equipamentos Públicos de Serviços Itinerantes - EPSI, destinados a receber adequadamente, de forma dinâmica, equipes itinerantes para o atendimento à população local, com a prestação de serviços de assistência social, saúde, educação e cultura;

V - garantir a destinação de áreas públicas resultantes dos processos de parcelamento para a implantação de áreas verdes, de lazer e institucionais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
404

Art. 30. A Centralidade Perimetral Sul estrutura-se ao longo do eixo da nova avenida perimetral prevista no plano de mobilidade municipal, nas proximidades da Estrada Jinichi Shigeno, sendo hoje uma área predominantemente rural, com loteamentos próximos, mas com condições de se caracterizar como novo vetor de expansão imobiliária municipal.

§ 1º O objetivo específico da Centralidade Perimetral Sul é a implantação progressiva de um polo de empregos para futura consolidação da porção sul da mancha urbana, associado à disponibilização de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos para atendimento da população residente.

§ 2º São estratégias específicas da Centralidade Perimetral Sul:

I - articular instrumentos jurídico-urbanísticos e parâmetros de parcelamento e ocupação do solo para incentivar a instalação de usos não residenciais e a geração de empregos na centralidade;

II - utilizar instrumentos que garantam a mitigação de impactos urbanísticos negativos advindos da implantação de projetos de parcelamento do solo;

III - conformar o desenho de paisagem, com valorização dos pedestres e ampliação da permeabilidade do tecido urbano, reduzindo a testada de grandes lotes, limitando os fechamentos no alinhamento e incentivando a ampliação de calçadas, a implantação de áreas de fruição pública e fachadas ativas;

IV - implantar edificações destinadas a abrigar os Equipamentos Públicos de Serviços Itinerantes - EPSI, destinados a receber adequadamente, de forma dinâmica, equipes itinerantes para o atendimento à população local, com a prestação de serviços de assistência social, saúde, educação e cultura;

V - garantir a destinação de áreas públicas resultantes dos processos de parcelamento para a implantação de áreas verdes, de lazer e institucionais.

Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 31. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS têm como objetivo a promoção e a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários e irregulares existentes, localizados em áreas públicas ou privadas, urbanas ou rurais, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social voltados predominantemente à provisão de moradias para a população de baixa renda.

Art. 32. As ZEIS estão demarcadas no Mapa 06 e disciplinadas, no tocante ao seu aproveitamento, no Quadro 06, anexos à presente lei complementar, e são classificadas nas seguintes categorias e subcategorias:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS-1, são áreas destinadas a regularização fundiária e urbanística, incluindo provisão habitacional de famílias atingidas nestes processos, subdivididas em:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
405

a) Zona Especial de Interesse Social 1A - ZEIS-1A, são as áreas delimitadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização, fora da Área de Preservação e Recuperação dos Mananciais, e nas Macrozonas de Preservação Ambiental em Área Urbana, de Preservação Ambiental em Área Rural e de Incentivo à Produção Rural, dos Territórios de Preservação Ambiental e Rural;

b) Zona Especial de Interesse Social 1B - ZEIS-1B, são as áreas delimitadas na Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e na Macrozona de Ocupação Periurbana localizada na Área de Preservação e Recuperação dos Mananciais.

II - Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS-2, são áreas para provisão de Habitação de Interesse Social - HIS, mediante a implantação de Empreendimentos em ZEIS - EZEIS, subdivididas em:

a) ZEIS 2-A, que contará com, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída destinada a provisão de Habitação de Interesse Social - HIS, e com no máximo 20% (vinte por cento) de sua área construída destinada a Habitações de Mercado Popular - HMP e outros usos residenciais e não residenciais;

b) ZEIS 2-B, que contará com, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área construída destinada a provisão de Habitação de Interesse Social - HIS, sem limite para a implantação de Habitações de Mercado Popular - HMP, e com, no máximo, 40% (quarenta por certo) de sua área construída total destinada a outros usos residenciais e não residenciais.

§ 1º Poderão ser criadas novas ZEIS por meio do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

§ 2º Os limites da ZEIS-1 poderão ser revistos quando da elaboração do plano de urbanização da ZEIS-1.

§ 3º As ZEIS 1-B serão regularizadas segundo os parâmetros de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo, alternativas de infraestrutura e de acordo com a legislação ambiental vigente que visem à manutenção da função ambiental do manancial, mediante planos específicos de regularização urbanística e fundiária.

§ 4º O enquadramento das ZEIS 2, em ZEIS 2-A ou ZEIS 2-B, será feito quando da revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

Art. 33. As definições de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, são as do Quadro 07, anexo a esta lei complementar.

§ 1º Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP, definidos no Quadro 07 anexo, deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, por ato específico do Poder Executivo, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, observando-se que:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
406

I - para HIS 1, o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;
II - para HIS 2, o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;
III - para HMP, o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

§ 2º As definições para HIS e HMP segundo as faixas de renda familiar mensal estipuladas neste artigo se sobrepõem à faixa de renda familiar mensal especificadas no Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes.

Subseção I - Do Provimento Habitacional em ZEIS-2 e dos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP

Art. 34. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, produzidas a partir da aprovação desta lei complementar, será regulamentada pelo Executivo, com a observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Art. 35. O licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso em ZEIS-2 deverá ser realizado mediante a implantação de Empreendimentos em ZEIS - EZEIS, atendendo-se à destinação de percentuais mínimos de área construída total para Habitações de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, conforme Quadro 08, anexo à presente lei complementar, excetuados os imóveis:

I - públicos ou destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana;
II - classificados como bens tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

§ 1º Nos EZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

§ 2º Nos EZEIS, devido ao atendimento da destinação dos percentuais mínimos conforme Quadro 08, anexo à presente lei complementar, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita.

§ 3º Nos EZEIS, as quantidades de vagas de automóveis poderão ser reduzidas para:
I - 0,3 (três décimos) vaga por unidade de HIS 1;
II - 0,6 (seis décimos) vaga por unidade de HIS 2;
III - 1 (uma) vaga por unidade de HMP.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
407

Art. 36. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS são aqueles de promoção pública ou privada constituído por uma edificação ou conjunto de edificações, destinadas total ou parcialmente a HIS, podendo conter HMP e outros usos residenciais e não residenciais.

§ 1º Os EHIS são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macrozonas de Contenção da Urbanização, Ocupação Periurbana e de Preservação Ambiental em Área Urbana e nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural.

§ 2º Nos EHIS implantados em lotes não demarcados como ZEIS:

I - deverá ser observado o Quadro 09 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em HIS e HMP, anexo a esta lei complementar;

II - poderão ser utilizados os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos no Quadro 06 para as ZEIS-2, desde que observados os percentuais previstos no Quadro 08, anexos a esta lei complementar, que prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos da zona em que se localiza o imóvel, sendo que os usos não residenciais admitidos continuarão a ser os previstos para a zona;

III - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo para os imóveis classificados como Habitações de Interesse Social - HIS e destinados a provimento da demanda habitacional organizada pelo Executivo será gratuita.

§ 3º Nos EHIS, as quantidades de vagas de automóveis poderão ser reduzidas para:

I - 0,3 (três décimos) vaga por unidade de HIS 1;
II - 0,6 (seis décimos) vaga por unidade de HIS 2;
III - 1 (uma) vaga por unidade de HMP.

Art. 37. Os Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP são aqueles de promoção pública ou privada, constituídos por uma edificação ou conjunto de edificações, destinadas total ou parcialmente a HMP, podendo conter HIS e outros usos residenciais e não residenciais.

§ 1º Os EHMP são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macrozonas de Contenção da Urbanização, Ocupação Periurbana e de Preservação Ambiental em Área Urbana e nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural.

§ 2º Nos EHMP implantados em lotes não demarcados como ZEIS:

I - deverá ser observado o Quadro 09 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em HIS e HMP, anexo a esta lei complementar, podendo ser consideradas unidades de HIS construídas no mesmo empreendimento para o cálculo do percentual previsto neste inciso;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
408

II - poderão ser utilizados os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos no Quadro 06 para as ZEIS-2, desde que observados os percentuais previstos no Quadro 08, anexos a esta lei complementar, que prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos da zona em que se localiza o imóvel, sendo que os usos não residenciais admitidos continuarão a ser os previstos para a zona;

III - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo para as partes dos imóveis classificados como Habitações de Interesse Social - HIS e destinados a provimento da demanda habitacional organizada pelo Executivo será gratuita.

§ 3º Nos EHMP, as quantidades de vagas de automóveis poderão ser reduzidas para:

I - 0,3 (três décimos) vaga por unidade de HIS 1;
II - 0,6 (seis décimos) vaga por unidade de HIS 2;
III - 1 (uma) vaga por unidade de HMP.

Seção III - Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico

Art. 38. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE são divididas nas seguintes categorias, tendo em vista a finalidade precípua de sua demarcação:

I - ZEDE-1, áreas preferenciais para mineração;
II - ZEDE-2, áreas preferenciais para o turismo rural e de produção agrícola familiar;
III - ZEDE-3, áreas para indução à ocupação de indústrias;
IV - ZEDE-4, rota turística.

Parágrafo único. As ZEDE estão demarcadas no Mapa 07 e disciplinadas, no tocante ao seu aproveitamento, no Quadro 06A, anexos à presente lei complementar, e contarão, para sua efetiva implantação, com projetos urbanísticos específicos, aprovados por decreto do Executivo, destinados a viabilizar o aproveitamento econômico dos seus territórios, observando-se as disposições deste Plano Diretor.

Art. 39. As ZEDE-1 são as áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades minerárias já instaladas ou a implantar.

§ 1º É objetivo específico da ZEDE-1 a manutenção das atividades minerárias instaladas e a implantação econômica e ambientalmente compatível de novas atividades desta natureza, associada à potencialização do desenvolvimento urbano da região e geração de empregos.

§ 2º São estratégias específicas das ZEDE-1:

I - monitoramento dos impactos da atividade de mineração na região e nas áreas contíguas, de modo a exercer um adequado controle;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
409

II - monitoramento dos aspectos da recuperação das áreas mineradas em todas as suas fases, inclusive quando encerradas as atividades de extração;

III - avaliação para implantação de novas áreas de mineração, de modo a mitigar os impactos das atividades minerarias.

IV – previsão da possibilidade de recuperação das áreas mineradas, quando finalizadas as atividades de extração, utilizando de todos os meios, desde que em conformidade com o correspondente Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, aprovado pela autoridade competente, e desde que em consonância com a legislação vigente.

§ 3º Caso não haja interesse na manutenção da atividade extrativista e seja finalizado o processo de recuperação das áreas grafadas como ZEDE-1, tais utilizarão os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da zona em que estão inseridas.

Art. 40. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-2 são áreas com uso predominantemente agrícola e cultivo agrícola familiar, compostas por propriedades rurais com produção significativa de flores, frutas e hortaliças, propícias para implantação de projetos de turismo rural e agrícola.

§ 1º São objetivos específicos da ZEDE-2 o fortalecimento da estrutura de produção de flores, frutas e hortaliças para o mercado externo e interno e a consolidação do modo de vida existente com a proteção e incentivo à produção familiar agrícola, baseado no cultivo de flores, frutos e hortaliças, associado à forte presença da cultura japonesa e à organização dos produtores.

§ 2º São estratégias específicas da ZEDE-2:

I - incentivo à produção agrícola e à concentração de elementos indutores de desenvolvimento econômico agrícola, agroindustrial e turístico e a geração de empregos;

II - oferta de serviços de turismo receptivo de cunho rural, estáveis e sazonais para eventos;

III - promoção da capacitação em técnicas agrícolas como a agricultura orgânica e outros meios sustentáveis e compatíveis com a preservação das características ambientais da região;

IV - promoção de soluções jurídicas para os conflitos fundiários e de ações de regularização fundiária que garantam a permanência da população local;

V - incentivo a implantação de programas voltados para a comunidade local, de modo a viabilizar sua permanência no local e o desenvolvimento econômico do território.

Art. 41. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-3 são áreas para promoção de uso predominantemente industrial, providas de acessibilidade para transportes de cargas, vantagem locacional e destacada inserção regional e metropolitana.

§ 1º É objetivo específico da ZEDE-3 potencializar o desenvolvimento econômico e social e a geração de empregos industriais e de serviços de transporte e logística.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
410

§ 2º São estratégias específicas da ZEDE-3:

I - incentivo urbanístico ao aproveitamento de terrenos não edificados, não utilizados e subutilizados existentes nessas áreas;

II - revisão das ocupações com usos inadequados, potencializando as atividades da cadeia industrial.

Art. 42. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE-4 são caracterizadas pelo sistema de vias que interligam áreas estratégicas para o turismo de lazer, história, cultura e paisagem no Município de Mogi das Cruzes, compondo as rotas do Caminho do Sal e da Rota da Luz.

§ 1º São objetivos específicos da ZEDE-4 o fortalecimento das conexões entre Mogi das Cruzes e os demais municípios que compõem as rotas turísticas, especificamente São Bernardo do Campo, Santo André, Biritiba Mirim, Salesópolis, Guararema e municípios do Vale do Paraíba, com a demarcação de rotas e trajetos mais adequados e seguros aos turistas para a implantação da infraestrutura de apoio básica.

§ 2º São estratégias específicas da ZEDE-4:

I - articular ações com a Secretaria de Turismo do Estado de São Paulo;
II - estabelecer trajetos mais adequados e seguros aos turistas;
III - promover os circuitos turísticos e a oferta de serviços de turismo receptivo de cunho rural, religioso e de fruição da paisagem, estáveis e sazonais para eventos;
IV - adequar as vias para garantir maior acessibilidade e a segurança de pedestres, ciclistas e cavaleiros durante os trajetos;
V - implantar sistema de informações e sinalização adequados;
VI - implantar infraestrutura de apoio básica, com o incentivo à implantação de comércio e serviços de suporte ao turismo.

§ 3º A instalação de usos de apoio e suporte aos serviços turísticos nas ZEDE-4 observará o regramento urbanístico da macrozona do entorno, vinculando-se a sua implantação, no caso dos núcleos urbanos da Macrozona de Ocupação Periurbana, ao projeto urbanístico específico da área.

Seção IV - Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA

Art. 43. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA estão demarcadas no Mapa 08, anexo à presente lei complementar, e serão caracterizadas como:

I - reservas florestais;
II - estações ecológicas;
III - reservas biológicas;
IV - parques naturais municipais;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
411

V - parques urbanos e áreas de esporte, recreação e lazer;
VI - áreas prestadoras de serviços ambientais com remanescente de Mata Atlântica.

Parágrafo único. Serão admitidas nas ZEIA atividades econômicas sustentáveis, desde que em atendimento as legislações ambientais vigentes.

Art. 44. As ZEIA são divididas nas seguintes categorias, tendo em vista a finalidade precípua de sua demarcação:

I - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-1, áreas destinadas a parques urbanos e naturais, áreas de esportes, recreação e lazer, subdividida em:

a) existentes;
b) planejadas.

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-2, áreas de proteção e preservação ambiental com restrição aos usos;

III - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-3, áreas destinadas à recuperação ambiental;

IV - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-4, áreas de proteção e conservação da qualidade ambiental dos mananciais superficiais e subterrâneos de interesse municipal;

V - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA-5, áreas de proteção e conservação ambiental da Mata Atlântica.

Art. 45. São objetivos específicos das ZEIA-1 a conservação das funções urbanas e ambientais dos parques urbanos e naturais, áreas de esportes, recreação e lazer, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias especificas:

I - estabelecimento de mecanismos de incentivo para o investimento em melhorias ambientais dos parques municipais;

II - incentivo às atividades de pesquisa, turismo, educação ambiental e atividades econômicas de baixíssimo impacto ambiental, atendendo as legislações ambientais vigentes;

III - ampliação da quantidade dos equipamentos municipais voltados para as atividades de esportes, lazer e recreação, melhorando a qualidade estética e o conjunto da ambiência urbana e rural.

Parágrafo único. As áreas definidas como "planejadas" poderão ser, quando de sua implantação, enquadradas em outra categoria de ZEIA.

Art. 46. São objetivos específicos das ZEIA-2 a preservação das características naturais das áreas que detenham características ambientais relevantes, paisagens naturais notáveis, remanescentes de vegetação nativa primária e/ou secundária e que sejam voltadas à proteção, conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais de importância estratégica para o Município, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - RECEBIDO E PROTOCOLADO
412

I - incentivo a usos e atividades compatíveis com as funções ambientais da área, definidas pela legislação pertinente e atendendo as legislações ambientais vigentes;

II - promoção de estudos e pesquisas na área ambiental.

Art. 47. São objetivos específicos das ZEIA-3 promover a recuperação ambiental de áreas degradadas e comprovadamente contaminadas, minimizando os impactos causados sobre os recursos naturais do Município, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas, atendendo as legislações ambientais vigentes:

I - promoção de medidas de permeabilização do solo e de plantio de espécies nativas;

II - controle de ocupação por intermédio de processos de fiscalização integrada entre a União, o Estado e o Município;

III - promoção de ações de educação ambiental e divulgação de técnicas de caráter corretivo dos impactos danosos ao meio ambiente.

§ 1º Para os compartimentos inseridos na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM, integrantes do Sistema Produtor Alto Tietê - SPAT, deverão ainda ser recepcionadas as normas estaduais estabelecidas no Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA e na legislação específica pertinente.

§ 2º Finda a recuperação ambiental, as ZEIA-3 serão convertidas em ZEIA-1 mediante a edição de decreto, sendo necessária prévia manifestação dos Conselhos Gestores afetos à matéria.

Art. 48. São objetivos específicos da ZEIA-4 a proteção e a conservação da qualidade ambiental dos mananciais superficiais e subterrâneos de interesse para abastecimento municipal, a fim de assegurar a necessária disponibilidade de água para abastecimento da população do Município de Mogi das Cruzes, em padrões de qualidade adequados ao uso preponderante de abastecimento para consumo humano após o tratamento convencional, sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas:

I - adequação dos programas e políticas setoriais, especialmente de habitação, transporte, saneamento e infraestrutura, e estabelecimento de parâmetros de ordenamento territorial para assegurar a proteção e conservação dos mananciais de interesse municipal;

II - compatibilização das licenças municipais de parcelamento do solo, de edificações e de funcionamento de estabelecimentos comerciais e industriais com as exigências necessárias para a proteção e conservação dos recursos hídricos municipais e com os procedimentos de licenciamento ambiental e outorga de uso da água estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes;

III - proibição do lançamento de efluentes urbanos e industriais, sem o devido tratamento, em qualquer corpo d'água, bem como disciplinar os movimentos de terra e a retirada de cobertura vegetal, para prevenir a erosão do solo, o assoreamento e a poluição dos corpos d'água;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
413

IV - manutenção da capacidade de infiltração da água no solo para preservação dos seus depósitos hídricos naturais;

V - previsão de mecanismos de incentivo fiscal e de compensação para as atividades da iniciativa privada da qual, principal ou secundariamente, decorra proteção e conservação de recursos hídricos ou a produção hídrica;

VI - incentivo à implantação de atividades compatíveis com a preservação, conservação, recuperação e proteção dos mananciais de interesse municipal, atendendo as legislações ambientais vigentes;

VII - vinculação da autorização para expedição de licenças urbanísticas em áreas identificadas como ZEIA-4 à análise e aprovação do Serviço Municipal de Águas e Esgotos de Mogi das Cruzes - SEMAE.

Parágrafo único. O Serviço Municipal de Águas e Esgotos de Mogi das Cruzes - SEMAE indicará, nos novos poços subterrâneos que venha a perfurar e a utilizar como sistema isolado de abastecimento, a área do entorno que deverá observar os parâmetros urbanísticos de ZEIA-4, independentemente da zona de uso em que se encontrem, devendo este perímetro ser fixado por decreto e atendendo as legislações ambientais vigentes.

Art. 49. São objetivos específicos da ZEIA-5 a proteção e conservação ambiental de áreas que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, alto índice de permeabilidade, existência de nascentes e áreas alagáveis de várzeas, que prestam relevantes serviços ambientais e são importantes para a manutenção de espécies endêmicas da fauna e flora do Município, possibilitando a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática sendo, para tanto, utilizadas as seguintes estratégias específicas:

I - incentivo a realização de pagamento por serviços ambientais através da Lei nº 5.000, de 22 de dezembro de 1999, e da Lei Complementar nº 8, de 10 de dezembro de 2002, ou as que vierem a atualizá-la;

II - utilização do instrumento de Transferência do Potencial Construtivo para conservação e manutenção de áreas.

Parágrafo único. O mapeamento do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA deverá subsidiar nas revisões periódicas deste Plano Diretor, a demarcação de demais áreas ambientais a serem protegidas e com as características da ZEIA-5, através de lei específica.

CAPÍTULO III
DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
414

Art. 50. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor para suas macrozonas e zonas especiais, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal deverá ser revista e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

I - adequação de suas disposições às diretrizes de desenvolvimento e política urbana estabelecidas neste Plano Diretor;

II - estímulo à requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características e ao entorno em todas as zonas;

III - promoção da composição de conjuntos urbanos que superem exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana e da articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;

IV - estímulo à implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e nas regiões de origem dos movimentos pendulares, onde há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

V - estímulo ao comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

VI - fomento ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais no lote, especialmente nas Centralidades;

VII - estabelecimento de limites máximos de área construída não computável destinada a estacionamento de veículos, eventualmente condicionando sua majoração a compensações urbanísticas;

VIII - diminuição ou eliminação das situações de conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;

IX - prevenção e mitigação de impactos causados por atividades ou empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

X - promoção do adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas dos Territórios da Qualificação da Urbanização destinadas a tal iniciativa, especialmente as Centralidades;

XI - estímulo à reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a utilização das edificações para as finalidades a que se destinam;

XII - criação, nas áreas rurais, de regulação prescrevendo padrões de uso e ocupação compatíveis com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo rural sustentáveis;

XIII - permissão de instalação, para os núcleos urbanos envolvidos por áreas dos Territórios de Preservação Ambiental e Rural, de usos não residenciais compatíveis com o tecido urbano existente, promotores da instalação de atividades geradoras de renda e emprego de âmbito estritamente local, atendendo as legislações ambientais vigentes;

XIV - compatibilização, nas áreas de proteção ambiental, entre a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo local e estadual, bem como com os planos de manejo das unidades de conservação, atendendo as legislações ambientais vigentes;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
415

XV - redução das diferenças de disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo de áreas com as mesmas características ao longo de vias que atravessam os limites de mais de uma zona, criando uma área de transição entre as zonas, atendendo as legislações ambientais vigentes;

XVI - previsão de instrumentos de amortecimento de impactos urbanísticos entre zonas estritamente residenciais e zonas de uso misto ou não residencial, buscado o equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;

XVII - adoção de medidas para redução de velocidade dos veículos automotores, visando garantir a segurança de pedestres e ciclistas, tais como "traffic calming";

XVIII - criação de incentivos urbanísticos para os proprietários transferirem ao Município áreas necessárias à implementação da política de desenvolvimento urbano do Município, inclusive para ampliação do sistema viário e do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer, instalação de usos mistos no mesmo lote e produção de EHIS e EHMP;

XIX - compatibilização entre as atividades mineradoras e a necessidade de preservação ambiental;

XX - manutenção e ampliação das áreas industriais, compatibilizando suas atividades com o entorno e preservando o nível de emprego industrial na cidade;

XXI - utilização do bairro como unidade de planejamento das políticas intersetoriais do Município;

XXII - proibição de parcelamento e de edificação nas áreas de risco constantes da Carta de Aptidão à Urbanização, a ser produzida pela Municipalidade, bem como estabelecimento de parâmetros urbanísticos que atendam as especificidades de áreas com altas declividades;

XXIII - promoção do ordenamento do território e os processos de urbanização de forma a realizar a prevenção e a gestão dos riscos de desastres, especialmente por intermédio de mapeamento geológico-geotécnico e hidrológico.

Art. 51. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal deverá, observando a regulação urbanística prevista neste Plano Diretor, estabelecer, no mínimo, normas relativas a:

I - condições físicas, ambientais e paisagísticas para as zonas e zonas especiais e suas relações com os sistemas de infraestrutura, obedecendo às diretrizes estabelecidas para cada macroárea;

II - condições de acesso a serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestrutura urbana disponíveis e planejados;

III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos da política de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei complementar;

IV - condições de conforto ambiental;

V - acessibilidade nas edificações e no espaço público.

Art. 52. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal deverá apresentar, no mínimo, estratégia para controle de:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
416

I - dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras, oriundas de loteamento, remembramento ou desmembramento, de modo a implementar as disposições deste Plano Diretor para as macrozonas que especifica;

II - densidades construtivas e demográficas;

III - relação entre espaços públicos e privados;

IV - circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;

V - usos e atividades;

VI - áreas não edificáveis;

VII - fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos;

VIII - áreas e bens de valor histórico, cultural e paisagístico;

IX - áreas de preservação permanente, atendendo as legislações ambientais vigentes;

X - poluição atmosférica, preservando a qualidade do ar e poluição sonora;

XI - interferências na paisagem urbana;

XII - áreas permeáveis.

Art. 53. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal reconhecerá a diferenciação entre uso residencial e não residencial, subdividindo tais usos mediante utilização de critérios objetivos, tais como intensidade da ocupação, incomodidade dos usos e atividades e impactos no meio ambiente urbano.

Art. 54. A divisão do território municipal em zonas deverá observar os princípios, objetivos e estratégias definidos nesta lei complementar para as macrozonas e zonas especiais.

Art. 55. A paisagem da cidade é um bem socioambiental e as ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse comum, especialmente observando os seguintes elementos:

I - direito à fruição da paisagem;

II - preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

III - preservação da visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais, especialmente considerando o cone de observação da Serra do Itapeti a partir da região central do Município;

IV - facilitação do acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros e aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;

V - vinculação entre a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura no tocante à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população;

VI - promoção do combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

VII - consideração da paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado no estabelecimento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
417

VIII - promoção de ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal e priorização dos pedestres e transportes alternativos não motorizados, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX - regulação da inserção de anúncios nos espaços públicos, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei complementar;

X - incentivo à recuperação da paisagem degradada e à recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos;

XI - definição das áreas destinadas à Municipalidade em projetos de parcelamento do solo no momento da aprovação;

XII - incentivo a recuperação e preservação da paisagem ambiental.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 56. Os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos das políticas de desenvolvimento urbano.

Seção I - Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 57. O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV - desapropriação urbanística, com indenização realizada por adquirentes do imóvel em hasta pública.

Subseção I - Dos Territórios Sujeitos a Aplicação dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 58. São considerados passíveis de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nos Territórios de Qualificação da Urbanização do Município de Mogi das Cruzes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
418

Parágrafo único. São suscetíveis de cadastramento para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, a partir da entrada em vigor desta lei complementar, os imóveis localizados nas Centralidades Consolidadas, estando a aplicação dos apontados instrumentos vinculada, nas demais regiões, a:

I - implantação de infraestruturas de transporte público coletivo, tais como terminais de ônibus e estações de trem, a partir da ordem de serviço de início das obras e no perímetro definido por ato do Executivo;

II - implantação de áreas de intervenção urbana, operações urbanas consorciadas ou de quaisquer outros instrumentos jurídico-urbanísticos de qualificação ou transformação do território previstos neste Plano Diretor ou dele decorrentes, a partir da aprovação do ato normativo que veicula a nova regulação urbanística para o território afetado.

Art. 59. São considerados imóveis não edificados, para fins de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana, os lotes e glebas com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º As obrigações estabelecidas por esta lei complementar aos proprietários de imóveis caracterizados no **caput** deste artigo não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos, sociais ou comunitários ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º A tipificação estabelecida no **caput** deste artigo se estende aos lotes com metragem inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), quando:

I - originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei complementar; ou que,

II - somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 60. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido pela regulação urbanística incidente para o lote.

Art. 61. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos e usos acessórios a tal atividade, tais como lava-jato;

II - integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
419

III - forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único. As exceções previstas neste artigo serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e os objetivos desta lei complementar.

Art. 62. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido nos Quadros 01, 05, 06 e 10, anexos à presente lei complementar, e que estejam desocupados por mais de 1 (um) ano ininterruptamente.

§ 1º Na hipótese de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) de tais unidades, no mesmo prazo previsto no **caput** deste artigo.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada por quaisquer meios disponíveis ao Poder Executivo Municipal, que poderá firmar convênios com concessionárias prestadoras de serviços públicos essenciais como água, luz e gás, para obtenção das informações sobre efetiva utilização de tais serviços nos imóveis notificados.

§ 3º O prazo previsto no **caput** deste artigo será suspenso devido a impossibilidades fáticas ou jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Subseção II - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 63. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Administração Municipal e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
420

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do § 1º deste artigo deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação do início do empreendimento ao Poder Executivo.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação do início da utilização ao Poder Executivo.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para que seja promovida a regularização da edificação, se possível, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º deste artigo, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os prazos estipulados neste artigo se sobrepõem aos especificados no Código de Obras e Edificações do Município de Mogi das Cruzes.

Art. 64. A notificação de que trata o artigo 63 desta lei complementar far-se-á:

I - por servidor do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

II - por carta registrada, com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista nos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação a que alude o **caput** deste artigo deverá ser registrada em apontamentos próprios da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, devendo o Poder Executivo manter listagem atualizada dos imóveis notificados, com o respectivo informe sobre a etapa dos processos de indução ao cumprimento da função social da propriedade, garantido o sigilo fiscal no tocante à titularidade dos bens.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
421

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel, na conformidade do que dispõe esta lei complementar, caberá ao Poder Executivo efetuar o cancelamento do registro a que alude o § 1° deste artigo.

§ 3º O proprietário notificado nos termos deste artigo poderá interpor recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da notificação ou da publicação do edital, instruído com todos os elementos necessários ao seu exame.

Subseção III - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 65. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios dos imóveis notificados pela Administração Municipal, será a tais aplicado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual da alíquota.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será a seguinte:

I - primeiro ano: 4,5% (quatro e meio por cento);
II - segundo ano: 6,5% (seis e meio por cento);
III - terceiro ano: 8,5% (oito e meio por cento);
IV - quarto ano: 10,5% (dez e meio por cento);
V - quinto ano: 12,5% (doze e meio por cento).

§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, devendo ser utilizado o menor valor de alíquota entre os dois.

§ 3º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que o imóvel atenda à função social da propriedade urbana.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao tributo previsto neste artigo.

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes aos imóveis notificados para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Subseção IV - Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 66. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Administração Municipal poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
422

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo na área onde o mesmo se localiza após a notificação de descumprimento da função social da propriedade prevista nesta lei complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município de Mogi das Cruzes procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, diretamente ou por intermédio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório e sendo mantidas aos adquirentes dos imóveis as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta lei complementar.

Subseção V - Da Desapropriação com Indenização Realizada por Adquirentes do Imóvel em Hasta Pública

Art. 67. A partir do primeiro ano de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Poder Executivo poderá promover a sua desapropriação por hasta pública sob o fundamento de descumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo único. O regramento para a realização da desapropriação por hasta pública do imóvel descumpridor da função social da propriedade será o mesmo do indicado nesta lei complementar para a desapropriação urbanística realizada nesta modalidade.

Subseção VI - Do Consórcio Imobiliário

Art. 68. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E MARCO
423

§ 1º O consórcio imobiliário poderá ser utilizado para proporcionar o aproveitamento de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios nos termos desta lei complementar, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 2º O aproveitamento do imóvel poderá ser promovido diretamente pela Administração Municipal ou por intermédio de ajustes firmados com terceiros interessados e selecionados mediante processos públicos e isonômicos.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras, descontados os valores referentes a dívidas e encargos em face do Poder Executivo Municipal, sendo admitido o pagamento de importâncias referentes a expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, conforme o caso.

§ 4º O consórcio imobiliário poderá ser utilizado para promover processos de reorganização fundiária, no quais os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação de Projeto Urbanístico Específico elaborado pelo Poder Executivo, que conterá, no mínimo:

I - definição de percentual mínimo de adesão ao projeto de consórcio imobiliário, referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção, bem como indicação dos imóveis a serem transferidos ao Poder Executivo na implantação do procedimento;

II - definição dos mecanismos de execução do projeto, em especial as formas de financiamento;

III - previsão de constituição de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) ou de Fundo de Investimento em Participações (FIP) para a implantação do projeto;

IV - indicação dos imóveis sujeitos a desapropriação para a implantação do Projeto Urbanístico Específico, com a previsão de pagamento das indenizações pelo fundo constituído para a implantação do projeto;

V - mecanismos de controle social;

VI - previsão de solução habitacional definitiva para a população de baixa renda diretamente afetada pela implantação do projeto.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos em curso referentes à obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre os procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

Subseção VII - Do Direito de Preempção

Art. 69. O Município de Mogi das Cruzes poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as estratégias deste Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
424

Parágrafo único. O direito de preempção poderá ser exercido para fins de:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
II - regularização fundiária;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários;
VI - criação de espaços públicos de lazer ou 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;
IX - implantação de infraestrutura urbana.

Art. 70. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

Parágrafo único. A Administração Municipal terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 71. A Administração Municipal dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao Poder Executivo Municipal em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º A declaração de intenção de venda do imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, sobre eventuais encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
425

Art. 72. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo 71 desta lei complementar, o Poder Executivo deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterá a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e estratégias previstas neste Plano Diretor.

§ 2º A Administração Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Poder Executivo, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município de Mogi das Cruzes exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o antigo proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Administração Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 73. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da tempestiva manifestação de interesse do Poder Executivo em exercer o direito de preferência.

§ 1º Em caso de anulação da venda do imóvel, o Poder Executivo poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

Subseção VIII - Da Arrecadação de Bens Abandonados

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ARQUIVO E PROTOCOLO
426

(Cont/Projeto de Lei Complementar nº 06/19 – Fls.56)

Art. 74. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no **caput** deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por 5 (cinco) anos.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I - adotar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II - adotar as medidas judiciais cabíveis para a transferência da titularidade imobiliária e regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas em lei.

Art. 75. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos ou quaisquer outras finalidades urbanísticas, inclusive a implantação de projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Não sendo possível a arrecadação de que trata o artigo 74 desta lei complementar em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS.

Art. 76. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, o Poder Executivo deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
b) certidão imobiliária atualizada;
c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
e) cópias de, ao menos, 2 (duas) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou ao titular do domínio constante da matrícula ou transcrição imobiliária, respeitado o prazo de 30 (trinta) dias para apresentação de impugnação, contado da data de recebimento da notificação;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
497

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 2º Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação, estando autorizado o Município a imitir-se na posse provisória do bem vago assim que ultrapassado, sem resposta, o prazo das notificações previstas neste artigo.

§ 3º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado no transcorrer do triênio a que alude o artigo 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

Subseção IX - Da Cota de Solidariedade

Art. 77. Fica estabelecida a Cota de Solidariedade, que consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor ou doação de terrenos para produção de HIS.

Art. 78. Os empreendimentos privados ficam facultados a destinar o equivalente a 10% (dez por cento) da área construída computável total do empreendimento, em área construída computável para Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º A área construída destinada à Habitação de Interesse Social no empreendimento referido no **caput** deste artigo será considerada não computável.

§ 2º Alternativamente ao cumprimento do disposto no **caput** deste artigo, o empreendedor poderá:

I - produzir Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS com, no mínimo, a mesma área construída exigida no **caput** deste artigo em outro terreno, desde que situado na Macrozona de Urbanização Consolidada ou na Macrozona de Qualificação da Urbanização;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
428

II - doar terreno, localizado na Macrozona de Urbanização Consolidada em área urbana já consolidada e dotada de infraestrutura básica, de valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado a partir da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi das Cruzes;

III - doar terreno, localizado na Macrozona Qualificação da Urbanização e em área urbana já consolidada e dotada de infraestrutura básica, de valor equivalente a 15% (quinze por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado a partir da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi das Cruzes;

IV - doar para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social valor equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado a partir da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi das Cruzes.

§ 3º Atendido o estabelecido no **caput** deste artigo, inclusive as alternativas previstas em seu § 2º, o empreendimento poderá beneficiar-se de acréscimo de área construída equivalente a 20% (vinte por cento) da área construída computável do empreendimento, que será considerada não computável e não incluída no cálculo de aferição do coeficiente de aproveitamento utilizado no empreendimento.

Art. 79. O Poder Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades doadas em função da Cota de Solidariedade, garantindo o atendimento da faixa de renda prevista.

Art. 80. O recebimento dos imóveis doados em cumprimento da Cota de Solidariedade deverá ser realizado pelas unidades competentes da Administração Municipal, que atestará estarem preenchidos os requisitos legais.

Seção II - Da Propriedade Urbanística

Subseção I - Do Potencial Construtivo

Art. 81. O potencial construtivo dos lotes e glebas no Município de Mogi das Cruzes é definido a partir das disposições deste Plano Diretor, devendo a legislação urbanística municipal ser interpretada de acordo com os comandos fundamentais trazidos neste diploma legal.

§ 1º Para fins de aplicação da legislação urbanística, considera-se potencial construtivo de um lote o produto, em metros quadrados, resultante da multiplicação de sua área pelo seu coeficiente de aproveitamento.

§ 2º O potencial construtivo dos lotes e glebas do Município de Mogi das Cruzes se subdivide em:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
429

I - Potencial Construtivo Básico, resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado pela lei urbanística;

II - Potencial Construtivo Máximo, resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado pela lei urbanística;

III - Potencial Construtivo Mínimo, resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado pela lei urbanística.

§ 3º O Potencial Construtivo Adicional é correspondente à diferença entre o potencial construtivo básico e máximo do lote adicional, sendo considerado bem jurídico dominical, de titularidade do Município de Mogi das Cruzes, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 4º O Potencial Construtivo Básico integra o direito de propriedade imobiliária urbana, sendo utilizável sem necessidade de pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 5º Salvo exceções expressas na legislação urbanística, a não edificabilidade dos terrenos até o seu potencial construtivo mínimo sujeita seu proprietário às sanções urbanísticas pelo não cumprimento da função social da propriedade.

Art. 82. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I - os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estabelecidos para as macrozonas, constantes nos Quadros 01, 01A e 03, integrantes desta lei complementar;

II - os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos para as zonas especiais, constantes nos Quadros 05 e 06, integrantes desta lei complementar;

III - os coeficientes de aproveitamento máximo definidos nos decretos das Áreas de Intervenção Urbana, até os limites estabelecidos em lei;

IV - o coeficiente de aproveitamento máximo definido por leis especiais de instrumentos jurídico-urbanísticos, tais como operações urbanas consorciadas, concessões urbanísticas, áreas de operações urbanas, etc.;

V - o coeficiente de aproveitamento resultante da utilização de potencial construtivo transferido de imóveis de valor histórico ou ambiental.

Art. 83. O potencial construtivo adicional será adquirido pelos interessados, dentre outras modalidades, mediante:

I - outorga onerosa do direito de construir;

II - disponibilização pelo Poder Executivo em projetos urbanísticos por si promovidos em que este bem jurídico integre o complexo de bens e direitos oferecidos pela Administração Pública;

III - conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

IV - incentivo urbanístico, em função da adesão dos interessados a programas, regras e mecanismos estabelecidos pela lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
430

Art. 84. A área construída computável da edificação é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas no cálculo do potencial construtivo nela utilizado.

§ 1º A somatória das áreas construídas não computáveis fica limitada a 60% (sessenta por cento) da área construída total da edificação.

§ 2º Serão consideradas áreas não computáveis nas edificações, atendendo-se ao § 1º deste artigo:

I - nos usos residenciais:

a) a área correspondente à circulação, inclusive vertical, nos edifícios multirresidenciais, limitada a 20% (vinte por cento) da área do pavimento;

b) as áreas dos acessos (e outras utilidades) residenciais, no pavimento térreo e/ou no pavimento de acesso, limitada a 30% (trinta por cento) da área do pavimento, podendo ser, para fins de cálculo da porcentagem, ser considerado o total do pavimento, mesmo que composto de áreas residenciais e não residenciais;

c) as áreas cobertas de uso comum destinadas a lazer e reuniões, com limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional;

d) as varandas e sacadas cobertas, de qualquer uso (social, técnica, etc.), com área construída máxima equivalente a 20% (vinte por cento) da área construída computável da unidade residencial;

II - nos usos não residenciais:

a) o pavimento térreo sem vedação, sendo admitido o fechamento do controle de acesso, as caixas de escada da edificação e compartimentos de apoio, limitado a 30% (trinta por cento) da área total do pavimento;

b) a circulação vertical de uso comum;

III - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, observando-se a área máxima de garagem por vaga e atendidas as seguintes proporções:

a) nas Zonas Especiais Centralidades:

1) em usos multirresidenciais, de 1 (uma) vaga por unidade habitacional, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

2) em usos não residenciais, de 1 (uma) vaga para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, incluídas as áreas não computáveis elencadas no § 3º deste artigo, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
431

3) em usos mistos, deverão ser adotados os valores proporcionais a cada tipologia de uso;

4) nas Zonas Especiais Centralidades Consolidadas e a Qualificar, em quaisquer usos, as edificações ficam desobrigadas a oferecerem vagas, exceto as obrigatórias por legislações estaduais e federais, as destinadas às pessoas com deficiência e idosos, as de carga e descarga, ou outras, quando as mesmas forem exigidas;

b) nas áreas que possuírem Coeficiente de Aproveitamento Máximo maior que 1,5 (um e cinco décimos), fora das Zonas Especiais Centralidades:

1) em usos multirresidenciais, de 2 (duas) vagas por unidade habitacional, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

2) em usos não residenciais, de 2 (duas) vagas para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, incluídas as áreas não computáveis elencadas no § 3° deste artigo, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

3) em usos mistos, deverão ser adotados os valores proporcionais a cada tipologia de uso;

IV - as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, destinadas a vagas para pessoas com mobilidade reduzida, idosos e carga e descarga, desde que exigidas pelas legislações e/ou órgãos competentes, observando a cota de garagem máxima igual a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

V - jirau, com área máxima equivalente a 30% (trinta por cento) a área do compartimento e 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

VI - mobiliários e obras complementares com área construída máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados) por cada elemento, com demais dimensões máximas a serem estabelecidas em quadro pela legislação edilícia, ocupando, no máximo, os limites estabelecidos para a área livre do terreno, como: abrigos para porta e portão, abrigos de lixo e de medidores de concessionárias, bilheteria e portaria, passagem coberta sem vedação lateral para pedestres, caixas d'água isoladas, casa de máquinas e de força e de geradores, pérgulas, guaritas, churrasqueiras, estufas, quiosques e viveiros de plantas;

VII - áreas técnicas, sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos.

§ 3º Serão consideradas áreas não computáveis nas edificações, independente ao disposto no § 1° do **caput** deste artigo:

I - nos EZEIS, as áreas destinadas a usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
432

II - nos EHIS e nos EHMP, as destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, desde que localizadas no pavimento ao nível do passeio público, o equivalente a até 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP;

III - na aplicação da Cota de Solidariedade, a área destinada à edificação de HIS-1 e HIS-2 no mesmo empreendimento e a área construída adicional de 20% (vinte por cento) havida em função da aplicação do instrumento, nos termos deste Plano Diretor;

IV - as áreas de edificações localizadas na Macrozona de Urbanização Consolidada, nas Zonas Especiais Centralidades e nas Áreas de Intervenção Urbana, construídas no nível da rua com fachada ativa, ocupando a extensão mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em uma das testadas, com no mínimo 3,00m (três metros) de extensão, a distância máxima de 5,00m (cinco metros) do passeio, destinadas a usos não residenciais.

a) para fins de aplicação do disposto neste inciso, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado e que sejam iguais ou menores que o respectivo pavimento térreo;

b) para se utilizar do disposto neste inciso é necessário um passeio público de no mínimo 3,00m (três metros) de largura com faixa livre mínima de 2,00m (dois metros) e que pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos recuos das testadas, onde não haja fachada ativa, com largura mínima de 5,00m (cinco metros), sejam incorporados ao passeio, por meio de jardins ou áreas de fruição pública abertas ao logradouro;

c) considera-se fachada ativa a ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial, com acesso direto, no mesmo nível, e abertura para o logradouro, excetuado a garagem ou estacionamento de veículos, sendo vedada a existência de vagas de estacionamento e/ou área de embarque e desembarque entre a fachada ativa e o logradouro, sendo permitida a existência de jardins, acessos e áreas de fruição pública;

V - nos lotes localizados na Macrozona de Urbanização Consolidada, nas Zonas Especiais Centralidades e nas Áreas de Intervenção Urbana, nos empreendimentos de uso misto, com uso residencial e não residencial, fachada ativa e passeio com 3,00m (três metros) de largura mínima com faixa livre mínima de 2,00m (dois metros), as destinadas ao uso não predominante (residencial ou não residencial), o equivalente a até 20% (vinte por cento) da área construída computável total;

VI - as áreas de fruição pública, cobertas ou descobertas, desde que abertas, no mínimo, das 7 às 22 horas, com acesso e no nível do logradouro público, com possibilidade de conexão a outras áreas de fruição (existentes ou não), sem restrições ou vedações a usuários, com placa indicativa de que se trata de área de fruição pública aberta, e com no mínimo 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno e largura mínima de 5,00m (cinco metros), e averbada em Oficial de Registro de Imóveis;

433

a) para ser considerada de fruição pública, a área deverá possuir espaços de estar e áreas de circulação, vegetação (se descoberta) e piso que gere continuidade com o passeio público;

b) será considerada como área não computável a área construída, equivalente a 2 (duas) vezes a área de fruição pública, destinada a qualquer uso residencial ou não residencial;

c) os acessos (áreas com largura inferior a 5,00m (cinco metros)), cobertos ou descobertos, às áreas de fruição pública também serão considerados não computáveis, mas não serão computados para o cálculo da área referida na alínea "b" deste inciso;

d) as áreas permeáveis das áreas de fruição poderão ser computadas para o atendimento da Taxa de Permeabilidade Mínima do lote;

VII - nos lotes localizados na Macrozona de Urbanização Consolidada, nas Zonas Especiais Centralidades e nas Áreas de Intervenção Urbana, as destinadas a quaisquer usos, o equivalente a até 10% (dez por cento) da área construída computável total nos empreendimentos que possuam fachada ativa, de acordo com o disposto no inciso IV deste parágrafo, área de fruição pública, de acordo com o disposto no inciso VI deste parágrafo e passeio com largura mínima de 4,00m (quatro metros) com faixa livre mínima de 3,00m (três metros) de largura, sendo permitida a redução da largura mínima do passeio para 3,00m (três metros) e da faixa livre mínima do passeio para 2,00m (dois metros) na Área do Centro Histórico e Tradicional;

a) nas áreas fora das Centralidades e das Áreas de Intervenção Urbana, nas vias locais, é permitido que a fachada ativa e a área de fruição sejam substituídas por jardins nos recuos voltados para a via pública (mínimo de 5,00m (cinco metros)), desde que contemplem pelo menos 50% (cinquenta por cento) da extensão desses recuos;

b) o alargamento do passeio, inclusive para atender ao disposto nos incisos IV e V deste artigo, não altera os limites do terreno (inclusive para o cálculo dos índices urbanísticos), ficando permitida a utilização da área acima do alargamento do passeio, até o limite do terreno, desde que atenda o disposto no Código de Obras e Edificações e possua uma altura livre mínima de 5,00m (cinco metros), ficando vedada a existência de rampas e/ou escadas para acesso à edificação;

VIII - as provenientes do potencial construtivo transferido, destinadas a quaisquer usos, o equivalente a até 15% (quinze por cento) da área construída computável total.

Subseção II - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 85. O potencial construtivo adicional poderá ser outorgado onerosamente mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei complementar, constituindo-se o direito de construir de acordo com o projeto apresentado à Municipalidade.

§ 1º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao FMDUS.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
434

§ 2º O certificado de conclusão do empreendimento somente será expedido mediante a quitação dos valores correspondentes a outorga onerosa do direito de construir, a serem recolhidos de uma única vez ou parceladamente.

Art. 86. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

C = (At / Ac) x V x Fs x Fp, onde:

C - contrapartida financeira relativa a cada m² (metro quadrado) de potencial construtivo adicional;

At - área de terreno em m² (metros quadrados);

Ac - área construída computável total pretendida no empreendimento em m² (metros quadrados);

V - valor do m² do terreno constante do Cadastro da Planta Genérica de Valores (PGV) da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes;

Fs - fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 12, anexo a esta lei complementar;

Fp - fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 11, anexo a esta lei complementar.

§ 1º A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada m² (metro quadrado) pelo potencial construtivo adicional adquirido, em m² (metros quadrados).

§ 2º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fs e Fp, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

§ 3º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

Subseção III - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 87. O potencial construtivo básico dos terrenos poderá ser transferido para ser utilizado em outro local, nos termos previstos nesta lei complementar.

Parágrafo único. A transferência prevista no **caput** deste artigo poderá ser realizada com ou sem a alienação do imóvel cedente do potencial construtivo para o Município de Mogi das Cruzes.

Art. 88. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados, para fins de viabilizar:

I - a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural, inclusive do seu entorno, quando definido um raio de tombamento;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
435

II - a execução de melhoramentos viários, incluindo o alargamento dos passeios públicos;

III - a implantação de parques planejados;

IV - a preservação de áreas de interesse ambiental, especialmente as áreas de proteção permanente localizadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização e as áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal ou localizadas na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana;

V - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI - programas de provisão de Habitação de Interesse Social;

VII - a implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos.

§ 1º A transferência de potencial construtivo sem alienação de área ao Poder Executivo poderá ser realizada nas hipóteses dos incisos I e IV deste artigo.

§ 2º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, que expedirá, mediante requerimento, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, referente ao imóvel cedente, e a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, a ser utilizada nos processos de aprovação de empreendimentos no Município de Mogi das Cruzes.

§ 3º O potencial construtivo transferido não será contabilizado como área construída computável nos imóveis receptores até o limite de 15% (quinze por cento) da área construída computável do imóvel receptor.

Art. 89. Nos casos de transferência de potencial construtivo nos quais não há a alienação do imóvel cedente, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

PCpt = Atc, onde:
PCpt - potencial construtivo passível de transferência;
Atc - área do terreno cedente;

§ 1º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, deverá constar no mínimo:

I - o potencial construtivo passível de transferência;

II - a data de referência;

III - valor unitário, valor por 1,00m^2 (um metro quadrado), do terreno cedente de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV), vigente na data de referência;

IV - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem alienação de terreno.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
436
PROTOCOLO E

§ 2º Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 3º A transferência de potencial construtivo de bens de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural dependerá de parecer favorável da Secretaria Municipal de Cultura, que será responsável por aprovar o respectivo projeto de restauro ou conservação do bem e certificar a sua implantação, bem como pela celebração do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual serão fixados os deveres do proprietário inerentes à restauração e preservação do imóvel, bem como as sanções pelo descumprimento das condições pactuadas.

§ 4º A transferência de potencial construtivo de áreas de interesse ambiental, especialmente as áreas localizadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização e as áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal, dependerá de parecer favorável da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, que será responsável pela celebração de Termo de Compromisso Ambiental - TCA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assume as obrigações de preservação das características da área, e são definidas as sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental e urbanística no caso de descumprimento das obrigações assumidas.

§ 5º As propriedades parcialmente inseridas na área do Corredor Ecológico municipal poderão, para efeito da transferência do direito de construir, utilizar toda a área da propriedade.

§ 6º Na hipótese do potencial construtivo passível de transferência ultrapassar 50.000,00m^2 (cinquenta mil metros quadrados), a transferência do que exceder este limite se dará de forma gradativa em 10 (dez) parcelas anuais.

§ 7º Os imóveis localizados, totalmente ou parcialmente, na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana ou nas áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal, poderão utilizar, após a transferência de potencial construtivo, os parâmetros definidos para a macrozona ou para a zona incidente no local, aquele que for mais restritivo.

Art. 90. Nos casos de transferência de potencial construtivo nos quais é realizada a alienação do imóvel cedente à Municipalidade, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

PCpt = Atc x CAmax x Fi, onde:
PCpt - potencial construtivo passível de transferência;
Atc - área do terreno alienado;
CAmax - coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de alienação;
Fi - fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
437

§ 1º Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à alienação:

I - 2,0 (dois) para melhoramentos viários;
II - 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques planejados;
III - 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população com renda média de 0 (zero) a 6 (seis) salários mínimos;
IV - 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;
V - 1,4 (um e quatro décimos) para o Corredor Ecológico municipal ou na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana;
VI - 1,4 (um e quatro décimos) para as ZEIAS;
VII - 2,0 (dois) para preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural, inclusive do seu entorno, quando definido um raio de tombamento;
VIII - 1,0 (um) para outros usos.

§ 2º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, deverá constar no mínimo:

I - potencial construtivo passível de transferência;
II - a data da alienação;
III - o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de alienação;
IV - valor unitário, valor por 1,00m² (um metro quadrado), do terreno doado de acordo com o valor previsto na Planta Genérica de Valores (PGV), vigente na data de alienação;
V - informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado, ou não, com alienação de terreno.

§ 3º Será considerada como data de alienação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 4º Nos imóveis localizados na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, o CAmax adotado deverá ser igual a 1,0 (um).

§ 5º O Município deverá avaliar a conveniência e o interesse público no recebimento da área, decidindo justificadamente.

§ 6º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados total ou parcialmente, mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos deste artigo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
438

§ 7º As propriedades parcialmente inseridas na área do Corredor Ecológico municipal poderão, para efeito da transferência do direito de construir, utilizar toda a área da propriedade.

Art. 91. Nos casos de transferência do direito de construir, o potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir:

PCr = 2(PCpt x VTcd) / (Cr x CAmaxcd), onde:

PCr - potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;

PCpt - potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

VTcd - valor unitário, valor por 1,00m² (um metro quadrado), do terreno cedente de acordo com o valor constante da Planta Genérica de Valores (PGV) vigente na data de referência ou doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

Cr - valor unitário, valor por 1,00m² (um metro quadrado), da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;

CAmaxcd - coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente, vigente na data de referência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 1º O VTcd será corrigido pelo IPCA acumulado entre o mês imediatamente posterior ao mês que consta da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e o último mês anterior à data de protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para o qual o IPCA estiver disponível.

§ 2º Para cálculo do elemento "Cr", será considerada a fórmula de cálculo prevista para a cobrança de outorga onerosa do direito de construir desta lei complementar, adotando-se:

I - a área construída computável total pretendida no terreno receptor, em m² (metros quadrados);

II - o fator social no imóvel receptor correspondente ao seu uso ou atividade, de acordo com o Quadro 12, integrante desta lei complementar;

III - o fator de planejamento correspondente ao uso e à macrozona onde está localizado o imóvel receptor, na data de transferência, de acordo com o Quadro 11, integrante desta lei complementar;

IV - o valor unitário por 1,00m² (um metro quadrado), do terreno receptor de acordo com a Planta Genérica de Valores (PGV), vigente na data de transferência.

§ 3º Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
439
PROTOCOLO E ARQUIVO

§ 4º Quando o potencial for originado de imóveis localizados na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, o CAmaxcd adotado deverá ser igual a 1,0 (um), exceto nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses dispostas no artigo 89 desta lei complementar.

§ 5º Nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses dispostas no artigo 89 desta lei complementar, o potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor (PCr) será calculado adotando-se o coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente (CAmaxcd) igual a 3 (três).

Art. 92. O potencial construtivo transferido somente poderá ser utilizado para a utilização do potencial construtivo adicional dos lotes receptores.

Art. 93. Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos em que não há alienação do bem à Municipalidade, condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.

Subseção IV - Do Direito de Superfície

Art. 94. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação vigente, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 95. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei complementar, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Seção III - Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 96. Os Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana tem o objetivo de promover transformações estruturais do Município e serão baseados em Projetos Urbanísticos Específicos, elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

§ 1º O Poder Executivo poderá estabelecer, mediante decreto e por prazo determinado de no máximo 6 (seis) meses, nos perímetros de futuros Projetos Urbanísticos Específicos, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a intervenção prevista para o local, incluindo a suspensão do recebimento de pedidos de licenciamento urbanístico para os imóveis da região atingida.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ARQUIVO E PROTOCOLO
440

§ 2º As medidas preventivas referidas no § 1º deste artigo serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos Projetos Urbanísticos Específicos, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

§ 3º Os Projetos Urbanísticos Específicos poderão ser implantados por quaisquer instrumentos jurídicos urbanísticos trazidos neste Plano Diretor, isolada ou conjuntamente, bem como por instrumentos destes decorrentes.

Art. 97. Para implantar Projetos Urbanísticos Específicos, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a constituir ou delegar instituição de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) ou Fundo de Investimento em Participações (FIP), instituídos nos termos da legislação federal de regência.

Subseção I - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 98. O Município poderá instituir Operações Urbanas Consorciadas, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto Urbanístico Específico elaborado para a área.

Parágrafo único. As operações urbanas consorciadas poderão ser criadas por lei específica, exclusivamente nos Territórios de Qualificação da Urbanização.

Art. 99. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

I - otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;
II - implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
III - ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;
IV - promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;
V - implantar equipamentos urbanos, sociais ou comunitários públicos, espaços públicos e áreas verdes;
VI - promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários e irregulares;
VII - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
VIII - promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 100. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO
441

II - formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 101. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a disponibilização do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 102. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deverá atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei complementar e conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;

II - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

III - finalidade da Operação Urbana Consorciada;

IV - programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico, especificando-se a expectativa entre a arrecadação esperada e a viabilidade de implantação das intervenções planejadas;

V - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VI - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população vulnerável diretamente afetada pela operação;

VII - previsão, caso pertinente, de glebas e lotes para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

VIII - a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei complementar;

IX - mecanismos para preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

X - instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

XI - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XII - estoques de potencial construtivo adicional, divididos por setores e por usos no território da operação urbana consorciada;

XIII - forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil;

XIV - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
442

XV - regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da legislação urbanística, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 103. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo na forma do disposto no inciso XI do artigo 102 desta lei complementar serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único. Os recursos a que se refere o **caput** deste artigo deverão ser depositados em conta específica.

Art. 104. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.

§ 4º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º A lei de Operação Urbana Consorciada que prever a emissão dos CEPAC deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com os critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na operação urbana;

II - o valor mínimo do CEPAC do primeiro leilão ou da primeira colocação privada;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
443

§ 6º A lei específica da Operação Urbana Consorciada poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do seu Projeto Urbanístico Específico por intermédio da utilização dos CEPAC, incluindo, entre outros, sua utilização como meio de pagamento de desapropriações amigáveis e como ativos em FII e FIP, bem como estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.

§ 7º O Projeto Urbanístico Específico da lei da Operação Urbana Consorciada deverá demonstrar a economicidade da opção pela emissão dos CEPAC para a comercialização do potencial construtivo adicional, podendo ser utilizado, alternativamente, o procedimento de leilão de potencial construtivo adicional para os lotes e glebas integrantes do perímetro de intervenção.

Subseção II - Da Concessão Urbanística

Art. 105. Lei específica poderá autorizar a realização de Concessão Urbanística, utilizada para a implantação de Projeto Urbanístico Específico elaborado pelo Poder Executivo, consideradas as diretrizes deste Plano Diretor.

§ 1º A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, à empresa ou conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º O Projeto Urbanístico Específico deverá ser elaborado previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal, devendo a opção técnica pela utilização do instrumento ser confirmada pelos estudos realizados.

§ 3º A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I - dos terrenos;
II - do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto Urbanístico Específico;
III - das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;
IV - da renda derivada da exploração de espaços públicos;
V - das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística;
VI - outras receitas pertinentes ao objeto contratado.

§ 4º A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto Urbanístico Específico dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Executivo ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
444

§ 5º A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 6º Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Executivo e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

Subseção III - Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 106. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU são áreas destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e/ou melhoria ambiental de setores urbanos, para fins de implantação de objetivos deste Plano Diretor, promovendo o atendimento às funções sociais da cidade associado ao desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes.

§ 1º Cada AIU, tanto as definidas pela presente lei complementar, quanto as a serem instituídas, contará com um Projeto Urbanístico Específico, que subsidiará a regulação urbanística do território, podendo seus parâmetros urbanísticos serem distintos do estabelecido no zoneamento, desde que fixados observando os limites previstos na Macrozona urbana em que se inserem, fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar.

§ 2º A não apresentação do Projeto Urbanístico Específico aprovado em conformidade com o que dispõe o artigo 110 desta lei complementar cessará a possibilidade de utilização de todos os incentivos previstos e dos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar, no licenciamento urbanístico e/ou edilício de imóveis demarcados como AIU.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo se aplica também aos casos em que os projetos apresentados no licenciamento urbanístico e/ou edilício de imóveis demarcados como AIU estiverem divergentes do correspondente Projeto Urbanístico Específico.

§ 4º A instituição de novas AIUs, além das definidas nesta lei complementar, bem como a ampliação e/ou alteração de perímetro de qualquer AIU, deverão ser realizadas mediante decreto.

§ 5º Ficam dispensados da apresentação do Projeto Urbanístico Específico no licenciamento urbanístico e/ou edilício dos imóveis demarcados como AIU cujos projetos comprovadamente se restrinjam à utilização dos parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo vigente, sem fazer uso dos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar, e dos demais incentivos aplicáveis às AIUs.

Art. 107. São territórios passíveis de serem qualificados como AIU:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
445

I - áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II - áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III - áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV - áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V - áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI - as zonas especiais.

Art. 108. Os Projetos Urbanísticos Específicos de cada AIU conterão, no mínimo:

I - exposição sobre as finalidades de implantação e delimitação do perímetro de abrangência da AIU;

II - definição de programa de intervenções para atendimento das demandas sociais e que equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

III - parâmetros específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana, respeitados os limites da Macrozona em que se localizam, estabelecidos no Quadro 10, anexo à presente lei complementar;

IV - mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos processos de desenvolvimento urbano instituídos pela AIU, inclusive mediante parcerias entre o Poder Executivo e o setor privado;

V - instrumentos de controle social para a democratização da gestão, quando for o caso;

VI - mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território, proporcionando a oferta de serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII - soluções para provisão de Habitação de Interesse Social - HIS ou para regularização fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para a população de baixa renda residente no perímetro de intervenção, quando for o caso;

VIII - regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei complementar;

IX - mecanismos para preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, quando for o caso;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
Fls. 446

X - possibilidade de distribuição do potencial construtivo adicional total dos lotes resultantes do parcelamento e/ou dos lotes existentes (em áreas onde o Projeto Urbanístico Específico não prever a necessidade de parcelamento) independentemente da limitação dos coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes resultantes, observando-se às definições do Projeto Urbanístico Específico.

Art. 109. Mediante lei específica, poderão ser instituídas áreas de intervenção urbana que definam:

I - valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, incluindo os seus fatores de planejamento;

II - possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III - conta segregada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS, a fim de realizar-se a vinculação do investimento do valor arrecadado nos perímetros das AIU;

IV - quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local, bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos;

V - delimitação do perímetro expandido, no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 110. Os Projetos Urbanísticos Específicos das AIU serão elaborados em conjunto com o Poder Executivo, sendo sua aprovação submetida ao Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º A aprovação do correspondente Projeto Urbanístico Específico, nos termos do disposto no **caput** deste artigo, é condicionante para possibilitar a utilização dos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro 10, anexo à presente lei complementar, pelos imóveis demarcados como AIU.

§ 2º Os Projetos Urbanísticos Específicos das AIUs não definidas nesta lei complementar e das AIUs objeto de ampliação de perímetro deverão ser também objeto de pelo menos uma audiência pública.

§ 3º Alterações no Projeto Urbanístico Específico da AIU deverão ser objeto de nova aprovação.

§ 4º Nas AIUs onde haja intervenção em áreas já ocupadas deverá ser disponibilizado o conteúdo proposto e os resultados dos estudos, na rede mundial de computadores, para ciência da população e oferecimento de críticas e sugestões por período não inferior a 20 (vinte) dias.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
447

Art. 111. No caso de criação de conta segregada do FMDUS em AIU, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação de seu programa de intervenções, podendo ser complementados por outras fontes de receitas orçamentárias e extraorçamentárias, caso necessário.

Art. 112. Ficam definidas como AIUs as áreas delimitadas no Mapa 12 e caracterizadas no Quadro 10A, anexos a esta lei complementar.

Subseção IV - Dos Planos de Bairro

Art. 113. Os Planos de Bairro são Projetos Urbanísticos Específicos destinados à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais.

Parágrafo único. Os Planos de Bairro utilizarão como unidade territorial de planejamento o abairramento do Município de Mogi das Cruzes, estabelecido no Mapa 04, anexo a esta lei complementar, poderão versar sobre um ou mais bairros, conjuntamente, e serão veiculados por ato do Executivo.

Art. 114. São objetivos dos Planos de Bairro:

I - qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários;

II - integração do desenvolvimento urbano local com o Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados;

III - ampliação da oferta de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, articulando-os no território à rede existente;

IV - qualificação e fortalecimento dos centros de bairro, por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local;

V - adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer;

VI - estabelecimento de mecanismos de gestão e participação dos moradores, especialmente proporcionando a oferta de subsídios e informações para a confecção da legislação urbanística, dos planos de bairro e das leis orçamentárias municipais.

§ 1º Os Projetos Urbanísticos Específicos dos Planos de Bairro devem estar em consonância aos objetivos e estratégias deste Plano Diretor, além da legislação urbanística dele decorrente e dos planos setoriais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
448

§ 2º Cada bairro ou conjunto de bairros do Município contará com um Conselho Comunitário de Bairro, de caráter consultivo, com atribuições e participação definidas no regulamento.

Subseção V - Da Desapropriação Urbanística por Hasta Pública

Art. 115. O Poder Executivo Municipal, com base nos artigos 4º e 5º, alínea "i", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, poderá promover a desapropriação por hasta pública de imóveis declarados de interesse público para a implantação de Projetos Urbanísticos Específicos.

§ 1º A necessidade e utilidade pública da desapropriação urbanística será expressa no Projeto Urbanístico Específico, que apontará, fundamentadamente, as razões administrativas para indicar o imóvel como sujeito à desapropriação urbanística, bem como os elementos que demonstram a imprescindibilidade da medida.

§ 2º O decreto de utilidade pública para a desapropriação urbanística fixará as razões da desapropriação e a destinação urbanística dos imóveis desapropriados.

§ 3º O edital da hasta pública conterá, no mínimo, as seguintes disposições:

I - vedação de lances de valor inferior ao da avaliação administrativa do bem;

II - obrigação do arrematante a promover o aproveitamento do imóvel nos prazos previstos em lei ou no Projeto Urbanístico Específico;

III - o valor da multa a ser aplicada pelo descumprimento da obrigação prevista no inciso II deste parágrafo;

IV - a garantia, por hipoteca do próprio imóvel, da obrigação de pagar a multa prevista no inciso III deste parágrafo;

V - a obrigação do arrematante efetuar o pagamento à vista, por meio de depósito em conta corrente posta à disposição do expropriado;

VI - registro da existência e quantificação de débitos do expropriado com o Poder Executivo Municipal ou suas Autarquias, que serão abatidos do valor depositado na conta corrente posta à disposição do expropriado, realizando-se o pagamento à Administração Municipal das importâncias devidas;

VII - previsão de pagamento imediato, pelo arrematante, de débitos do expropriado com o Poder Executivo Municipal ou suas Autarquias, como requisito para expedição da carta de arrematação;

VIII - previsão de instituição de hipoteca sobre o imóvel, em favor da entidade pública expropriante, como garantia real do cumprimento das obrigações previstas neste parágrafo;

IX - previsão de que a avaliação administrativa do imóvel a que se refere o inciso I constituirá o valor do imóvel para fins do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, ainda que o lance vencedor da hasta pública tenha sido superior.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
449

§ 4º A carta de arrematação expedida em favor do arrematante pela entidade pública expropriante constituirá título hábil para o registro imobiliário da alienação e da hipoteca, na forma do disposto no artigo 167, I, "26", da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 5º Previamente à emissão do decreto de utilidade pública para fins de desapropriação urbanística, o Poder Executivo, diretamente ou por intermédio de seus delegatários, realizará prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos, que serão convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições do Projeto Urbanístico Específico, a intervenção proposta.

Seção IV - Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Subseção I - Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 116. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, poderão depender de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no **caput** deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - definição das áreas de influência direta e indireta;
II - diagnóstico ambiental da área;
III - descrição da ação proposta e suas alternativas;
IV - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
V - avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;
VI - proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e submissão ao Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA, respeitado o disposto na legislação federal, estadual e municipal;
VII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
450
PROTOCOLO E ARQUIVO

§ 3º Ato do Executivo definirá os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, podendo ser aplicada, até a edição desta norma, a regulação realizada pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA sobre o tema.

§ 4º Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 5º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

Subseção II - Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 117. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) municipais por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de parcelamento do solo, construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no **caput** deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal a que alude o § 1º deste artigo deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

I - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
451

VI - subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VIII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

§ 4º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

V - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VI - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VII - a geração de poluição ambiental e sonora na área;

VIII - o manejo das águas superficiais e subterrâneas existentes na área, assim como das águas pluviais;

IX - o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto as já existentes.

§ 5º A expedição das licenças urbanísticas dos empreendimentos sujeitos a elaboração do EIV-RIV é condicionada à realização das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no estudo, nos termos e condições nele especificadas.

Art. 118. Na hipótese de projetos de parcelamento de glebas em loteamentos ou condomínios de lotes sucessivos, o EIV-RIV deverá contemplar a intervenção urbanística como um todo, sendo as medidas mitigadoras, compensatórias ou adaptativas exigidas em função do projeto integralmente considerado.

Art. 119. O processo participativo do EIV/RIV deverá conter ao menos uma audiência pública, promovida pela Administração Municipal às expensas dos interessados na aprovação do estudo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
452
PROTOCOLO E ARQUIVO

(Cont/Projeto de Lei Complementar nº 06/19 – Fls.82)

Art. 120. A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

Subseção III - Do Termo de Compromisso Ambiental

Art. 121. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA), que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, é instrumento a ser firmado entre a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente e pessoas físicas ou jurídicas, no qual se estabelecem contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

I - autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II - intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;

III - licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa;

IV - transferência do potencial construtivo sem previsão de alienação de imóvel, realizada para fins de preservação de áreas de interesse ambiental, especialmente as áreas de proteção permanente localizadas nos Territórios de Qualificação da Urbanização e as áreas pertencentes ao Corredor Ecológico municipal.

Parágrafo único. As obrigações, contrapartidas e compensações de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

Art. 122. Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo 121 desta lei complementar, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA.

Subseção IV - Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 123. Para cumprimento do disposto nesta lei complementar, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TACA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
453

§ 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TACA tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

§ 2º As obrigações e condicionantes técnicos decorrentes de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 3º A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em territórios integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer.

Subseção V - Do Plano Municipal de Arborização Urbana

Art. 124. O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização no Município, devendo conter, no mínimo:

I - inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;
II - diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por distrito e abairramento;
III - classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, preferencialmente nativas.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Arborização Urbana deverá ser aprovado pelo Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA.

Subseção VI - Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA

Art. 125. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA, conforme disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, deverá ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações prioritárias e áreas para conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, devendo conter, no mínimo:

I - mapeamento dos remanescentes no Município;
II - diagnóstico da situação atual;
III - diretrizes, ações e projetos;
IV - interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
454

V - estratégias de monitoramento.

Parágrafo único. O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA.

Seção V - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 126. O Município de Mogi das Cruzes deverá incorporar os assentamentos precários e irregulares, favelas, loteamentos irregulares, cortiços e núcleos urbanos informais, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I - Zonas Especiais de Interesse Social;
II - Usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
III - Concessão de uso especial para fins de moradia;
IV - Concessão do direito real de uso;
V - Demarcação urbanística;
VI - Legitimação de posse;
VII - Legitimação Fundiária.

Parágrafo único. Com o encerramento do processo de regularização fundiária e titulação definitiva dos proprietários, as áreas regularizadas passarão a utilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento do seu entorno, com exceção dos imóveis localizados nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural que adotarão o zoneamento previsto para a Macrozona de Ocupação Periurbana que mais se aproxime das características do território regularizado, ficando sua área incorporada ao perímetro urbano municipal, caso se localize em área rural.

Subseção I - Dos Processos de Regularização Fundiária das ZEIS

Art. 127. Os processos de regularização fundiária das ZEIS-1 deverão ser realizados com participação de representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, por meio da Câmara Temática de Habitação do Conselho Municipal da Cidade, enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas.

Art. 128. A regularização fundiária das ZEIS-1 será precedida de um plano de urbanização, formulado de maneira participativa pelo Poder Executivo ou sob sua coordenação.

§ 1º O plano de urbanização das ZEIS-1 será aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado.

§ 2º Os planos de urbanização das ZEIS-1 deverão conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
455

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros, especialmente definindo-se as áreas passíveis de ocupação e as que devam ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Administração Municipal e acompanhado pela Câmara Temática de Habitação do Conselho Municipal da Cidade, enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, especificados dentro dos limites autorizados por este Plano Diretor;

IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V - atendimento integral por rede pública de água e esgoto, bem como coleta e transporte dos resíduos sólidos;

VI - projeto de sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII - previsão de áreas verdes e de lazer, equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir o atendimento habitacional aos moradores e a manutenção dos usos não residenciais já instalados;

XII - previsão de demais intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, instalação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional.

§ 3º Com o encerramento do processo de regularização fundiária e titulação definitiva dos proprietários, as ZEIS-1 passarão a utilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento do seu entorno, com exceção dos imóveis localizados nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural, que adotarão o zoneamento previsto para a Macrozona de Ocupação Periurbana que mais se aproxime das características do território regularizado, ficando sua área incorporada ao perímetro urbano municipal, caso se localize em área rural.

Art. 129. O plano de urbanização das ZEIS-1 poderá ser implantado utilizando-se quaisquer dos instrumentos jurídico-urbanísticos deste Plano Diretor ou dele decorrentes.

§ 1º Os planos de urbanização das ZEIS-1 poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em caso de necessidade de demolição de edificação utilizada como moradia subnormal, as famílias atingidas terão atendimento prioritário nas novas edificações produzidas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ARQUIVO E PROTOCOLO
456

§ 3º As disposições específicas de leis e decretos instituidores das áreas de proteção ambiental existentes no Município de Mogi das Cruzes aplicam-se aos processos de regularização de ZEIS-1B, devendo a interpretação e aplicação municipal ser compatibilizada com seus termos.

Art. 130. Nos planos de urbanização das ZEIS-1 caracterizados como processos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, sendo aplicadas supletivamente as disposições deste Plano Diretor quanto aos seus planos de urbanização.

Art. 131. O Poder Executivo estimulará a realocação das famílias que ocupem imóveis em áreas de risco e de interesse ambiental dentro das ZEIS-1 para local dotado de infraestrutura urbana, preferencialmente no perímetro da própria ZEIS ou em EZEIS e EHIS nas Macrozonas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização.

Subseção II - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 132. Aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 133. As áreas urbanas com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados de forma individualizada, serão susceptíveis de usucapião coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Subseção III - Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 134. Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

457

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 135. Nos imóveis públicos situados em áreas com características e finalidades urbanas, com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados até 22 de dezembro de 2016 por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor poderá, para o fim de contar o prazo exigido neste artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 136. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Executivo garantirá ao possuidor o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em outro local.

Art. 137. É facultado ao Poder Executivo assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em outro local, na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;
II - destinado a projeto de urbanização;
III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
IV - reservado à construção de represas e obras congêneres;
V - situado em via de comunicação.

§ 1º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

§ 2º A Administração Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
458

§ 3º O título conferido servirá para efeito de registro no Oficial de Registro de Imóveis.

§ 4º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato "inter vivos" ou "causa mortis".

§ 5º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 6º A extinção de que trata este artigo será averbada no Oficial de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Executivo concedente.

§ 7º O Poder Executivo editará decreto para regulamentar os procedimentos para a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia pela via administrativa, no qual serão definidos, no mínimo:

I - os documentos necessários para a concessão ser solicitada;
II - o órgão competente municipal para outorgar a concessão;
III - os prazos para análise do pedido e os recursos cabíveis.

Subseção IV - Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 138. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso, individual ou coletivo, prioritariamente para fins de regularização fundiária à população de baixa renda, em áreas públicas ou privadas, urbanas ou rurais, nos casos em que não sejam cumpridos os requisitos para a outorga da concessão especial para fins de moradia e usucapião urbano, cujos beneficiários sejam a população de baixa renda.

§ 1º 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.

§ 2º Com base no § 1º do artigo 43 da Lei Orgânica do Município, para a dispensa de licitação nos casos a que alude o **caput** deste artigo serão observadas as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

§ 3º A concessão de que trata este artigo deverá observar o que dispõe o artigo 43, **caput**, da Lei Orgânica do Município.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
459

Subseção V - Da Demarcação Urbanística

Art. 139. O Poder Executivo poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

Art. 140. O Poder Executivo Municipal notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, caso queiram, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados, ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, caso queiram, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá o resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 460

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder Executivo prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel a ser regularizado.

Art. 141. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

Subseção VI - Da Legitimação de Posse

Art. 142. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Executivo destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto de regularização, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por "causa mortis" ou por ato "inter vivos".

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

Art. 143. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pela Administração Municipal quando constatado que as condições estipuladas nesta lei complementar deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Subseção VII - Da Legitimação Fundiária

Art. 144. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Executivo, exclusivamente no âmbito da regularização fundiária realizada nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 145. O pedido de regularização de núcleos informais consolidados será denominado de Projeto de Regularização Fundiária e deverá ser protocolado na Coordenadoria de Habitação da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes ou na Pasta competente, instruído com a seguinte documentação:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
461

I - documento comprobatório da posse ou título de propriedade do imóvel em nome do ente público;

II - foto aérea ou outro documento que comprove que o parcelamento e as edificações estavam concluídos até 22 de dezembro de 2016;

III - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

IV - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental da área ocupada pelo empreendimento;

V - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VI - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VII - estudo técnico ambiental, quando o empreendimento estiver situado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente - APP, Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê, Áreas de Proteção Ambiental, Área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável ou Área de Proteção e Recuperação de Mananciais;

VIII - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do empreendimento a ser regularizado;

IX - projeto urbanístico subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme legislação vigente à época da elaboração do projeto;

X - memoriais descritivos;

XI - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

XII - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso XI deste artigo;

XIII - tabela contendo a listagem dos ocupantes de cada unidade imobiliária a serem beneficiados pela regularização.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 146. O projeto urbanístico deverá conter, no mínimo, a indicação:

I - das áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
462

III - quando for o caso, das quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das peças gráficas do projeto simplificado das edificações;

VIII - do quadro de áreas, referente ao parcelamento do solo e às edificações;

IX - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

Art. 147. Para fins de implantação de projetos de regularização fundiária, por meio do instrumento de legitimação fundiária, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário.

§ 1º Nos casos de legitimação fundiária, é dispensada a elaboração de Plano de Urbanização de ZEIS.

§ 2º Nas hipóteses de legitimação fundiária caracterizadas como Reurb-S, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, poderá ser assumida pelo Município, utilizados os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, suplementados, caso necessário.

Art. 148. Fica a Coordenadoria de Habitação da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes ou a Pasta competente autorizada a proceder à emissão de auto de regularização, certidões e quaisquer outros documentos necessários à regularização de que trata esta lei complementar, especialmente a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, necessária para o registro da regularização perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, conforme procedimento estabelecido em legislação federal pertinente.

Subseção VIII - Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 149. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS tem natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados a implementar políticas habitacionais do Município direcionadas à população de menor renda.

Art. 150. Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
463

I - dotações consignadas, anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;

II - dotações estaduais e federais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;

III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, que lhe forem repassados;

V - os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, que lhe forem repassados;

VI - os provenientes de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, que lhe forem repassados;

VII - financiamentos concedidos ao Município por entidades públicas ou privadas, para a execução de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, observado o disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

VIII - as contribuições efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

IX - participações e retornos decorrentes de financiamentos realizados pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em programas habitacionais;

X - produto da aplicação de seus recursos financeiros;

XI - outras receitas que lhe sejam destinadas.

§ 1º Todos os recursos do Fundo a que alude este artigo deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e alocados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, por meio de dotações consignadas na lei orçamentária ou de créditos adicionais, obedecendo a sua aplicação a normas gerais de direito financeiro.

§ 2º Os recursos que compõem o Fundo a que alude este artigo serão depositados em instituições financeiras, em conta especial com a denominação de Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º A administração e a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão exercidas pela Coordenadoria de Habitação.

Art. 151. O orçamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS integrará o orçamento da Coordenadoria de Habitação.

Art. 152. A utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS dependerá de prévia oitiva do respectivo conselho municipal específico de habitação, que indicará as intervenções prioritárias realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
464

Parágrafo único. Será necessária oitiva do Conselho Municipal da Cidade enquanto o respectivo conselho municipal específico de habitação não for criado.

Art. 153. Os recursos orçamentários do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, nas ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - elaboração e implementação de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - aquisição, construção, conclusão, melhoria e reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

III - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

IV - urbanização, produção de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

V - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

VI - aquisição de materiais de construção, ampliação e reforma de moradias;

VII - recuperação ou produção de imóveis encortiçados ou deteriorados, urbanos ou rurais, para fins habitacionais de interesse social;

VIII - outros programas e intervenções definidos pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. Fica autorizada à aquisição e à desapropriação de terrenos vinculados à implantação de programas habitacionais de interesse social, utilizando recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Art. 154. Os planos, programas e projetos relacionados com o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS serão executados pela Coordenadoria de Habitação, ouvido o conselho municipal específico de habitação e, em sua ausência, o Conselho Municipal da Cidade, competindo-lhe:

I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos de habitação de interesse social previstos neste Plano Diretor;

II - prestar apoio técnico ao conselho municipal específico de habitação e, em sua ausência, ao Conselho Municipal da Cidade, quanto aos assuntos relativos aos planos, programas e projetos de habitação de interesse social;

III - analisar e emitir parecer quanto aos planos, programas e projetos de habitação de interesse social que lhe forem submetidos;

IV - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos planos, programas e projetos de habitação de interesse social em que haja alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
465

V - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

Seção VI - Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 155. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e estratégias deste Plano Diretor e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I - tombamento;
II - inventário do patrimônio cultural;
III - registro das áreas de proteção cultural e territórios e imóveis de Interesse da Cultura e da Paisagem;
IV - registro do patrimônio imaterial;
V - chancela da paisagem cultural;
VI - inventário do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município.

§ 1º O Poder Executivo regulamentará a utilização dos instrumentos previstos neste artigo por meio de decreto.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo não abrange o instrumento elencado no inciso I do **caput** deste artigo, que deverá seguir o disposto na Lei nº 6.086, de 18 de dezembro de 2007.

Subseção I - Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC

Art. 156. Para cumprimento do disposto nesta lei complementar, o Poder Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação federal, Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos ou de interesse em função de seu valor histórico e cultural.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

TÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
466

Art. 157. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes reconhece as políticas públicas setoriais estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal, de modo a viabilizar a realização de investimentos e ações consoantes aos objetivos e estratégias previstos neste Plano Diretor.

§ 1º As políticas públicas setoriais considerarão o conteúdo dos Planos de Bairro como elementos de informação para definição da necessária integração entre as diversas funções e serviços públicos a serem ofertados ao cidadão.

§ 2º As Políticas Públicas Setoriais contarão, em sua formulação e aplicação, com dados georreferenciados das ações, projetos e equipamentos, de forma a contribuir para o planejamento do ordenamento e desenvolvimento territorial e a interação entre as secretarias.

§ 3º As Políticas Públicas Setoriais deverão ser formuladas considerando os indicadores de sustentabilidade, de acordo com a "NBR ISO 37120 - Desenvolvimento sustentável de comunidades - Indicadores para serviços urbanos e qualidade de vida", sendo que essas políticas devem objetivar o melhoramento contínuo desses indicadores.

§ 4º As Políticas Públicas Setoriais deverão promover a utilização e a geração de tecnologias mais limpas, em prol do desenvolvimento sustentável.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 158. A Política Municipal de Habitação de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

I - promover o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à habitação e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II - promover a inclusão social e territorial no Município;

III - o atendimento às necessidades habitacionais, prioritariamente para a população de menor renda;

IV - estimular a produção de habitação de interesse social e de mercado popular, por intermédio de ações e incentivos junto à iniciativa privada, bem como das associações e cooperativas populares de produção de moradias;

V - realizar a revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

Parágrafo único. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Habitação de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - viabilizar a regularização fundiária e a regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda e assentamentos precários e irregulares, mediante a utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos trazidos neste Plano Diretor;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
467

II - estimular a ocupação das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS-2, por meio da implantação de Empreendimentos em ZEIS - EZEIS, em todo o território do Município;

III - estimular a implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP em todo o território do Município, com exceção das Macrozonas de Contenção da Urbanização, Ocupação Periurbana e de Preservação Ambiental em Área Urbana e nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural;

IV - oferecer equipamentos urbanos, sociais ou comunitários, transporte e serviços públicos em proporção adequada aos interesses e necessidades da população atendida pelos programas e ações da política habitacional do Município;

V - promover a utilização adequada das áreas ociosas e das áreas urbanas desocupadas ou sem uso na Macrozona de Urbanização Consolidada e na Macrozona de Qualificação da Urbanização, utilizando os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor e dele decorrentes;

VI - priorizar o remanejamento de unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, que gerem potencial dano ambiental ou que interfiram na implantação de obras públicas, promovendo a realocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área;

VII - estimular formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, diagnóstico, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

VIII - adequar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais de interesse social;

IX - promover a criação de um banco de dados relativo à demanda habitacional municipal em consonância com os municípios da Região Metropolitana de São Paulo localizados na Região do Alto Tietê.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 159. A Política Municipal de Meio Ambiente de Mogi das Cruzes deverá considerar o Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município, constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, das diversas tipologias de parques, de logradouros públicos e de espaços vegetados de propriedade pública ou particular.

§ 1º A organização das áreas pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, para as quais está prevista nesta lei complementar a aplicação de instrumentos de incentivo.

§ 2º São componentes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município:

I - Áreas públicas:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
468

a) Unidades de Conservação de Proteção Integral que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

b) parques urbanos, parques lineares da rede hídrica e outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;

c) espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos;

d) espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

e) espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

f) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis de propriedade pública.

II - Áreas privadas:

a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;

b) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis privados;

c) espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, segurança e cemitérios;

d) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais em condomínios;

e) clubes de campo e esportivos sociais;

f) sítios, chácaras e propriedades agrícolas.

Art. 160. Também integra o Sistema de Áreas Verdes e de Lazer o Corredor Ecológico Municipal, demarcado no Mapa 11, anexo à presente lei complementar, e integrado por áreas públicas e particulares que tem por objetivo mitigar os efeitos da fragmentação do Ecossistema da Serra do Mar no Município de Mogi das Cruzes, promovendo a ligação entre as áreas localizadas ao norte e ao sul do seu território, com o objetivo de proporcionar o deslocamento de animais, a dispersão de sementes e manutenção ou aumento da cobertura vegetal.

Parágrafo único. São diretrizes específicas para a implantação e manutenção do Corredor Ecológico Municipal:

I - utilização do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo para promoção da conservação das características físicas do seu território de abrangência;

II - concessão de incentivos fiscais, nos termos da lei específica, vinculados à manutenção do Corredor Ecológico e de suas características;

III - estabelecimento de condições específicas de aproveitamento do solo para seu território de abrangência, estabelecidas em função do serviço ambiental prestado.

Art. 161. A Política Municipal de Meio Ambiente de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
469

I - organizar e promover a utilização adequada do solo urbano e rural do Município, objetivando compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental;

II - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a instauração e/ou a conservação da qualidade ambiental, assegurando melhores condições de bem-estar da coletividade e demais formas de vida;

III - promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares e áreas degradadas;

IV - promover estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico e a disponibilização de áreas verdes relevantes para os ecossistemas urbano e rural;

V - incentivar parcerias entre as diversas esferas de Governo, o setor privado e organizações da sociedade civil, visando à proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental;

VI - conservar e recuperar os corredores ecológicos na escala municipal e metropolitana.

Art. 162. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Meio Ambiente de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - promover o mapeamento permanente das áreas naturais a serem preservadas e/ou recuperadas;

II - identificar e monitorar os cursos d'água, canalizados ou não, que percorrem a área urbana do Município, promovendo as medidas necessárias à sua preservação e conservação, especialmente por intermédio da utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor, ou dele decorrentes;

III - criar banco de dados referente às áreas de interesse ambiental no Município;

IV - promover a utilização dos mecanismos de recuperação de áreas degradadas localizadas em Áreas de Preservação Permanente - APP, visando à proteção dos recursos hídricos e ao estabelecimento de corredores ecológicos;

V - integrar espacialmente as ações de compensação ambiental, provenientes do licenciamento dos empreendimentos de mineração, industriais, obras de infraestrutura, loteamentos, entre outros;

VI - observar, na regularização dos assentamentos precários e irregulares já consolidados localizados em áreas de proteção ambiental, as disposições contidas neste Plano Diretor;

VII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

VIII - promover interligações entre as áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os por meio de caminhos verdes e arborização urbana;

IX - compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;

X - estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção das áreas verdes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
470

Art. 163. Os Projetos Urbanísticos Específicos que envolvam intervenções em Áreas de Preservação Permanente nos Territórios de Qualificação da Urbanização deverão apresentar estudo técnico que demonstre a manutenção ou recuperação das funções socioambientais dessas áreas.

Parágrafo único. O estudo referido no **caput** deste artigo poderá exigir, de acordo com a escala, dimensão e caráter da intervenção, os seguintes aspectos:

I - a caracterização socioambiental da bacia ou sub-bacia hidrográfica em que está inserida a Área de Preservação Permanente, incluindo passivos e fragilidades ambientais;

II - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos urbanos, sociais ou comunitários e proposta de implantação e complementação desses sistemas;

III - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico, exigindo-se, para a viabilização da ocupação destas áreas, a apresentação de projetos para a execução de medidas para o rebaixamento do nível de perigo, tornando-as passíveis de uso e ocupação;

IV - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características ou as funções ecossistêmicas típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas, e daquelas não passíveis de regularização;

V - a avaliação dos riscos socioambientais.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 164. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere à Política de Desenvolvimento Urbano veiculada por intermédio deste Plano Diretor, contempla os objetivos e as diretrizes referentes aos sistemas públicos de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, bem como de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

§ 1º O Poder Executivo deverá promover a articulação da Política Municipal de Saneamento Básico junto às políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante.

§ 2º A Política Municipal de Saneamento Básico poderá ser elaborada em instrumento único, que contemplará as políticas públicas trazidas neste Capítulo.

§ 3º A Política Municipal de Saneamento Básico deverá estar de acordo com a Política Nacional de Saneamento Básico, estabelecida pela Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, e suas alterações posteriores, ou a que vier a substituí-la.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
471

§ 4º O Poder Executivo poderá promover ações regionais e/ou intermunicipais por meio da gestão associada, quando necessário ou vantajoso para o Município.

§ 5º Para implementação da Política Municipal de Saneamento Básico deverão ser elaborados e revisados periodicamente planos setoriais que prevejam a universalização, em área urbana, do atendimento dos serviços públicos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, bem como drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, podendo ser elaborados em conjunto, separadamente, ou de maneira unificada, como Plano Municipal de Saneamento Básico.

Seção I - Da Água e Esgoto

Art. 165. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, no tocante aos sistemas públicos de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário, tem como objetivos:

I - promover a urbanização de modo a universalizar o acesso aos serviços de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário na área urbana do Município;

II - garantir a disponibilidade de água, em qualidade e quantidade, necessária ao abastecimento da área urbana do Município.

Art. 166. Tendo em vista os objetivos e as estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Saneamento Básico referente aos sistemas públicos de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário do Município de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - executar as ações previstas no plano setorial para a universalização dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, buscando os recursos financeiros necessários nas mais diversas fontes e parceiros disponíveis;

II - promover a manutenção e operação dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário existentes e a serem ampliados, de maneira a garantir a qualidade dos serviços prestados, adequados à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

III - manter atualizado o cadastro técnico das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, inclusive das unidades domiciliares, possibilitando a sua utilização na elaboração e implantação de projetos de desenvolvimento urbano;

IV - promover ações que objetivem o combate às perdas de água e estímulo à racionalização de seu consumo pelos usuários e fomento a eficiência energética e ao reuso de efluentes sanitários tratados, considerando a eficiência e sustentabilidade econômica;

V - promover ações em território municipal e em articulação junto aos municípios à montante, para proteção e manutenção da qualidade dos mananciais municipais de captação de água;

VI - promover ações e articulação regional e junto aos órgãos gestores dos recursos hídricos, para garantir a disponibilidade da quantidade de água necessária ao abastecimento da área urbana do Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
472

Seção II - Da Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas

Art. 167. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, no tocante ao sistema de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, tem como objetivos:

I - promoção da universalização do acesso do cidadão à infraestrutura de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas instalada em logradouros oficiais do Município;

II - promoção da segurança e conforto aos cidadãos no tocante a infraestrutura de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, promovendo-se, inclusive, a qualificação da paisagem urbana do Município.

Art. 168. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas:

I - ampliação das redes de drenagem do Município com a implantação de obras de abertura e adequação de canais de escoamento de águas pluviais e de remoção das interferências existentes, de proteção de áreas sujeitas a inundações e de contenção dos picos de cheias;

II - implantação de Projetos Urbanísticos Específicos com remanejamento de interferências e/ou relocação de habitações, quando couber, com o objetivo de implantar e adequar as obras de macrodrenagem;

III - promoção de programas para revegetação de matas ciliares;

IV - adoção de padrões de pavimentação dos espaços públicos que garantam elevados índices de permeabilidade do solo, incentivando a adoção desses padrões inclusive nos passeios, privilegiando-se a implantação de infraestrutura verde, como jardins de chuva, biovaletas, canteiros pluviais, etc.;

V - adoção do quadro de parâmetros gerais de ocupação para as macrozonas, com taxa de permeabilidade mínima a serem atendidas nos projetos de parcelamento do solo, de forma a contribuir com os sistemas de micro e macrodrenagem municipais;

VI - manter atualizado o cadastro técnico das redes de drenagem, possibilitando a composição do sistema de dados georreferenciados compatível com o do Serviço Municipal de Águas e Esgotos - SEMAE, visando a elaboração e implantação de projetos de desenvolvimento urbano.

Seção III - Da Limpeza Pública e Manejo de Resíduos Sólidos

Art. 169. A Política Municipal de Saneamento Básico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, no tocante aos sistemas de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, tem como objetivos:

I - promover o equacionamento integrado para a coleta, lançamento, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos do Município;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
473

II - buscar soluções no território municipal, ambientalmente sustentáveis, para a destinação final dos resíduos sólidos do Município.

Art. 170. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Saneamento Básico referente aos sistemas de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos do Município de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - incentivar o desenvolvimento e a implantação de alternativas tecnológicas, visando à destinação final dos resíduos sólidos, de modo a evitar consequências lesivas ao meio ambiente;

II - promover programas de educação ambiental, de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL, ARQUITETÔNICO, ARQUEOLÓGICO, PAISAGÍSTICO E NATURAL

Art. 171. A Política Municipal de Proteção e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos criar mecanismos que garantam a preservação e conservação deste patrimônio, e inclui as seguintes diretrizes:

I - estabelecer incentivos urbanísticos à preservação dos bens culturais, ambientais e humanos, especialmente por intermédio do instrumento jurídico-urbanístico da transferência do potencial construtivo;

II - proposição de convênios, parcerias e medidas de cooperação com a União, o Governo do Estado de São Paulo e a iniciativa privada na proteção dos locais e objetos de interesse histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural;

III - adequar a legislação urbanística de modo a oferecer incentivos ao fortalecimento do centro histórico do Município, promovendo-se a implementação de equipamentos culturais e revitalização de espaços públicos e privados de fruição pública, o incremento das atividades econômicas, o estímulo ao uso habitacional, um aumento das atividades culturais e de entretenimento e incentivando a realização dessas atividades em horários noturnos;

IV - promover inventário do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município, com a participação da Administração Pública Municipal, de entidades técnicas e científicas, da iniciativa privada, do Conselho Municipal de Cultura e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico - COMPHAP, identificando os bens materiais e imateriais de interesse para o território, envolvendo as áreas urbanas e rurais;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E PARECER
474

V - reconhecer a área demarcada no Mapa 09, integrante desta lei complementar, que deu origem ao processo de formação da cidade de Mogi das Cruzes e que abriga um considerável número de edificações e conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de interesse histórico, artístico, cultural, arquitetônico e turístico, além de concentrar diversas atividades econômicas, bem como diversos equipamentos institucionais, de recreação e lazer, definindo estratégias e diretrizes para a promoção de atividades compatíveis com os espaços e edifícios da região e sua manutenção, para a revitalização de áreas degradadas com a minimização dos impactos físicos e visuais e para a implementação de ações integradas de políticas urbanas e de turismo com vistas ao resgate e manutenção da memória do Município.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA

Art. 172. A Política Municipal de Cultura de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

I - promover uma política de descentralização que integre toda a cidade nos processos culturais;

II - estabelecer critérios e valores para delimitar os bens representativos e evidenciar os bens remanescentes da formação do território e da vida mogiana, promovendo o resgate da memória como um bem cultural e como forma de transformação social e política;

III - incentivar a promoção e divulgação da história, dos valores humanos e das tradições locais, como meio de valorização e qualificação da produção artístico-cultural local.

Parágrafo único. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Cultura de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - estímulo de ações que ocupem diferentes espaços e equipamentos da cidade para atividades culturais, possibilitando o enriquecimento e novas significações dos espaços urbanos;

II - democratização e descentralização dos espaços, equipamentos e ações culturais para toda a cidade, inclusive para os Territórios de Preservação Ambiental e Rural, por meio de projetos estratégicos que articulem e dinamizem os espaços culturais, visando à construção da cidadania cultural;

III - integração e articulação da política cultural com as demais políticas públicas setoriais, em especial, com as políticas públicas educacionais;

IV - criação de núcleos criativos e territórios culturais, como depositários de história, da construção da memória dos próprios territórios e de produção e consumo de bens culturais, com a instalação de equipamentos culturais, tais como: teatro, biblioteca, cinema, museu, sala de exposições, centros de cultura popular, casa do artesão, entre outros.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
475

Art. 173. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como objetivos:

I - diversificar e desconcentrar a economia, ampliando a inserção e a articulação regional, nacional e internacional do Município;

II - proporcionar crescimento e expansão econômica com minimização de impactos ambientais e urbanos degradantes, priorizando a preservação, proteção e equilíbrio ambiental;

III - investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município e criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;

IV - proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;

V - incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas;

VI - promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica e ao turismo rural sustentável, em especial de base comunitária;

VII - promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;

VIII - criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e turismo rural para aumentar a permanência do visitante no Município de Mogi das Cruzes;

IX - criar condições e incentivar a instalação de comércio e serviços nas Centralidades a Qualificar e Centralidades a Induzir para a promoção de emprego e qualificação da vida urbana destas áreas;

X - incentivar o desenvolvimento de polos de economia criativa, para o desenvolvimento de atividades econômicas baseadas na criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários;

XI - implantação de política municipal de compras institucionais e governamentais de produtos e serviços da economia popular, solidária e criativa, da agricultura orgânica e de empreendimentos sustentáveis, bem como cumprir os programas de aquisição governamentais já existentes nos níveis federal e estadual.

Seção I - Das Estratégias de Desenvolvimento Econômico Relacionadas ao Ordenamento Territorial

Art. 174. Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico, o Município deverá implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

I - Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico;
II - Centralidades;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
476

III - Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável;
IV - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE.

Subseção I - Dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico

Art. 175. Os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico são setores situados em todo Município de Mogi das Cruzes que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Executivo.

Art. 176. Para planejar a implantação dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico e estimular a atração de empresas, o Município deverá formular Projetos Urbanísticos Específicos, que deverão conter, no mínimo:

I - a delimitação de cada polo;
II - a vocação econômica do polo, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação da população moradora na região;
III - as atividades econômicas que devem ser estimuladas;
IV - as intervenções necessárias, em especial de logística, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;
V - as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas possíveis de serem utilizadas para implementar o polo;
VI - prazos de implementação e recursos necessários.

Art. 177. Para estimular a implantação de empresas e a geração de empregos e renda, o projeto previsto no artigo 176 desta lei complementar poderá, caso veiculado por lei específica, estabelecer as atividades prioritárias que poderão se beneficiar de incentivos fiscais e urbanísticos.

Parágrafo único. Os incentivos urbanísticos poderão se caracterizar como condições especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como previsão de instalação de atividades específicas a serem incentivadas, demonstrada sua compatibilidade com a Macrozona ou Zona Especial no qual será implantado o Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico.

Subseção II - Das Centralidades

Art. 178. O fortalecimento das Centralidades, caracterizadas como zonas especiais por este Plano Diretor, ocorrerá por intermédio, entre outras, das seguintes estratégias:

I - fortalecimento e reabilitação do Centro Histórico e Tradicional, incluindo:

a) consolidação da área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento;
b) reabilitação dos espaços públicos, garantindo-se a segurança, preservação e recuperação urbanística;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
477

c) estímulo ao uso comercial e cultural no nível do passeio público dos edifícios, em detrimento de sua ocupação por estacionamentos;
d) estímulo ao uso noturno da área;
e) estímulo à ocupação residencial;

II - estímulo à promoção de edifícios de uso misto ao adensamento populacional, bem como à utilização do térreo dos edifícios para usos não residenciais, por meio de incentivos baseados na disponibilização de potencial construtivo adicional ou outros benefícios associados à promoção da sustentabilidade urbana;

III - estímulo à recuperação e reutilização (Retrofit) de edifícios desocupados ou subutilizados;

IV - qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, incluindo:

a) reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas;
b) acessibilidade;
c) enterramento da fiação aérea;
d) melhoria da iluminação pública;
e) implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos;
f) sinalização visual;

V - incentivo e a promoção à provisão de EZEIS, EHIS e EHMP.

Parágrafo único. A revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social promoverá estudos tendentes a demarcação de novas áreas de ZEIS-2 nas Zonas Especiais Centralidades, de modo a atender a demanda habitacional existente no Município de Mogi das Cruzes.

Subseção III - Dos Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável

Art. 179. Os Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável objetivam promover atividades econômicas e gerar empregos na zona rural de modo compatível com os objetivos e estratégias previstas para os Territórios de Preservação Ambiental e Rural.

Art. 180. Para implementar os Polos de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável, poderão ser promovidas as seguintes ações:

I - fortalecimento da Assistência Técnica e Extensão Rural;

II - apoio à certificação orgânica dos agricultores familiares, em especial a certificação participativa;

III - privilegiar a utilização de alimentos orgânicos produzidos no Município de Mogi das Cruzes na alimentação escolar;

IV - fortalecimento e ampliação da fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
478

V - utilização de mecanismos para a proteção e conservação da biodiversidade nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural;

VI - melhora da oferta de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura à população moradora da região.

Subseção IV - Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE

Art. 181. Os Projetos Urbanísticos Específicos aprovados por decreto para as Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE, elaborados nos termos previstos neste Plano Diretor, atenderão aos objetivos e diretrizes das diferentes categorias desta zona especial.

Parágrafo único. Poderão ser utilizadas, nas ZEDE, outros mecanismos de implantação da política de desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes, de forma a potencializar os efeitos da regulação destinada ao cumprimento de suas finalidades urbanísticas.

Seção II - Da Agropecuária

Art. 182. Tendo em vista os objetivos e as estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para a agropecuária:

I - proporcionar uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, em escalas compatíveis com os desafios do setor e que permitam a elaboração de cadastros técnicos uniformes, consolidando e compartilhando bases de dados integradas para os seus diferentes segmentos;

II - desenvolver soluções que incorporem estratégias e análises da dinâmica do ambiente para averiguação da vulnerabilidade e sustentabilidade dos recursos naturais;

III - adequar e conservar as estradas rurais visando ao controle de erosões e facilitando o fluxo de mercadorias e serviços na zona rural.

Parágrafo único. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a política municipal de agropecuária no Município de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes:

I - estimular a instalação e fixação de empresas ligadas ao setor, estimulando a presença de outros elos das cadeias produtivas e agregando valor à produção local;

II - regulamentar as atividades voltadas para o beneficiamento e a agroindustrialização da produção cooperada, com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo aos padrões de qualidade exigidos pelo mercado;

III - incentivar a conservação da biodiversidade dos sistemas produtivos agropecuários;

IV - elaborar um sistema de controle e de cadastro imobiliário dos imóveis com atividade comprovada de produção agropecuária, especialmente os localizados na Macrozona de Ocupação Periurbana e Macrozona de Contenção da Urbanização.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
479

Seção III - Da Indústria, Comércio e Prestação de Serviços

Art. 183. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para as atividades de indústria, comércio e prestação de serviços:

I - sistematização de relatórios, levantamentos, estudos e atualização de dados e informações sobre os arranjos produtivos locais, seus fluxos, produtos e serviços, para atração de investimentos e oportunidades de viabilização de ações e empreendimentos;

II - disponibilização de oferta e qualidade na infraestrutura de serviços de apoio, formação e capacitação de recursos humanos necessários ao desenvolvimento da mão-de-obra necessária;

III - promover, por intermédio de estudos e iniciativas específicas, o mais adequado aproveitamento das áreas destinadas ao uso industrial de interesse regional e metropolitano estabelecidas na Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, considerando-se a autonomia municipal e as competências constitucionais atribuídas ao Município sobre o tema da regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção IV - Do Turismo

Art. 184. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o turismo:

I - realização de estudos em parceria com as universidades e organizações não-governamentais, visando à identificação de atrativos, roteiros culturais e ecoturísticos e bens de interesse no patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, com o objetivo de integrarem um roteiro histórico-cultural e ambiental no Município e região;

II - promoção da infraestrutura necessária, a oferta e a qualidade nos serviços de apoio, formação e capacitação de recursos humanos, necessários ao desenvolvimento do turismo no Município e região;

III - viabilização das medidas necessárias à implantação de infraestrutura adequada às margens das represas do Município, a fim de proporcionar sua utilização para as práticas do turismo náutico, esportes de vela e pesca esportiva, observadas as disposições legais vigentes, especialmente as previstas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Projeto Urbanístico Específico poderá identificar área, localizada nos Territórios de Qualificação de Urbanização, para fins de implantação do polo turístico de caráter metropolitano, destinado a realização de eventos empresariais, tecnológicos e de agronegócios.

Seção V - Da Ciência e Tecnologia

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
480

Art. 185. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para a ciência e tecnologia:

I - incentivo ao licenciamento das tecnologias limpas disponíveis no mercado e apoio as empresas e cooperativas na incorporação e internalização dos avanços técnico-científicos;

II - promoção de regulação urbanística tendente a viabilizar ações conjuntas entre o Poder Executivo, a sociedade civil e as instituições de ensino e pesquisa, na realização de eventos e atividades de caráter técnico-científico, que possibilitem uma contribuição ao progresso e desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DO ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 186. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, ficam incluídas as seguintes diretrizes para a Política Municipal do Ordenamento e Desenvolvimento Rural:

I - promoção do cadastramento imobiliário e econômico da área rural;

II - utilização de mecanismos jurídico-urbanísticos para promover os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor para as áreas rurais do Município;

III - implantação de rede de marcos geodésicos para fins de cadastramento de áreas rurais, com o objetivo de desenvolver uma visão sistêmica georreferenciada do meio físico do território, possibilitando o seu monitoramento dinâmico.

CAPÍTULO VIII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art. 187. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui os seguintes objetivos:

I - promoção da universalização do acesso do cidadão à infraestrutura e serviços urbanos, entendidos estes como: energia elétrica e iluminação pública, sistemas de comunicação e transmissão de dados, drenagem urbana, pavimentação, serviços funerários e cemitérios, limpeza urbana e resíduos sólidos, instalados em logradouros oficiais do Município;

II - promoção da segurança e conforto aos cidadãos no tocante a infraestrutura e serviços urbanos dos setores público e privado, promovendo-se, inclusive, a qualificação da paisagem urbana do Município.

Seção I - Da Energia, Iluminação Pública, Sistemas de Comunicação e Transmissão de Dados

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E PESQUISA
481

Art. 188. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para os sistemas de energia, iluminação pública, comunicação e transmissão de dados:

I - adoção de incentivos urbanísticos visando à conservação e eficiência energéticas, à redução do consumo, ao uso racional de energia e à minimização dos impactos ambientais, difundindo a utilização de formas alternativas de energia;

II - modernização e expansão da rede de iluminação pública das vias e logradouros oficiais, bem como o desenvolvimento de programa de manutenção corretiva e preventiva, por meio do cadastramento dos pontos existentes, estimativas e projeções para o planejamento de demandas futuras em conjunto com a concessionária;

III - concessão do direito de uso do solo, subsolo ou espaço aéreo do Município, em regime oneroso, na forma estabelecida em lei específica.

Seção II - Do Sistema de Pavimentação Urbana

Art. 189. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema de pavimentação urbana:

I - previsão de implantação de pavimentação nos bairros não contemplados por este serviço de infraestrutura, em especial nas localidades definidas como de interesse social;

II - implantação de pavimentação com viés de sustentabilidade, com ênfase aos materiais naturais, cuja utilização resulte em preservação do meio ambiente.

Seção III - Dos Próprios Municipais

Art. 190. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para os próprios municipais:

I - implantação de programa de recadastramento imobiliário referente ao patrimônio público municipal, incluindo os bens de uso especial, os bens dominicais e os bens de uso comum do povo, visando à otimização do uso dos bens públicos pela população e pelos servidores em função de suas finalidades;

II - implantação dos Equipamentos Públicos de Serviços Itinerantes - EPSI, constituídos por espaços e edifícios que receberão e comportarão, de forma dinâmica, equipes itinerantes da Administração Municipal para o atendimento à população local, como serviços de assistência social, saúde, educação e cultura, minimizando as carências e o isolamento dos núcleos urbanos e periurbanos com relação às áreas mais bem infraestruturadas do tecido urbano consolidado.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
482

Seção IV - Das Áreas Públicas

Art. 191. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para as áreas públicas:

I - disciplina dos serviços e equipamentos de mobiliário urbano e veículos publicitários, garantindo o equilíbrio adequado entre o direito privado e direito público, evitando a sua exploração desordenada;

II - implantação dos equipamentos urbanos, sociais ou comunitários de acordo com a demanda, com a oferta de infraestrutura, acessibilidade, transporte e demais critérios pertinentes, utilizando-se os planos de bairro como elementos de informação ao Poder Executivo sobre tais condicionantes;

III - qualificação da qualidade da paisagem urbana por meio de instrumentos técnicos e legais, pelo controle de fontes de poluição visual, sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar, da acessibilidade e visibilidade das áreas verdes e no contato com a natureza no território municipal, valorizando-se, ainda, as características e identidades histórico-culturais e a memória dos bairros;

IV - utilização de parâmetros técnicos de dimensionamento e projeto do mobiliário urbano, da sinalização vertical e horizontal do trânsito, dos vedos horizontais e verticais, do paisagismo e da implantação edilícia, com a finalidade de valorizar a ambiência e a funcionalidade dos equipamentos públicos;

V - controle da poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar que possam afetar a paisagem urbana e ambiental;

VI - disciplina, controle e fiscalização da ordenação da publicidade ao ar livre e execução do mobiliário urbano, promovendo-se a concessão pública de serviços, elaboração de normas complementares e definição de critérios técnicos e dimensionais para a aprovação de projetos, licenciamento, fabricação, construção, instalação, manutenção, conservação e padronização dos mesmos;

VII - compatibilizar a aplicação da Lei nº 6.334, de 29 de dezembro de 2009 (Mogi Mais Viva), com as disposições deste Plano Diretor.

CAPÍTULO IX
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 192. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes promoverá a integração entre os diferentes modos de transporte, a diversificação dos modais de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Parágrafo único. A Política Municipal de Mobilidade Urbana compreende os sistemas de transporte, de trânsito, de acessibilidade, do sistema viário e de circulação, sendo o transporte coletivo um direito fundamental do cidadão e um dever do Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
483

Seção I - Do Transporte, Trânsito e Acessibilidade

Art. 193. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema de transporte, trânsito e acessibilidade:

I - integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo, especialmente mediante o georreferenciamento dos programas, ações, informações e equipamentos pertinentes ao Plano de Mobilidade do Município de Mogi das Cruzes;

II - promoção da acessibilidade no território municipal, priorizando o pedestre e a segurança nos deslocamentos;

III - promoção da integração entre os diferentes modais de transporte coletivo, pedestres e transporte não-motorizado;

IV - promoção da integração entre entes públicos, para as ações relativas às políticas municipais de acessibilidade, trânsito e transporte;

V - adoção de medidas visando à redução dos impactos no trânsito quando da implantação de empreendimentos definidos como polos geradores de tráfego;

VI - promoção da acessibilidade universal e aprimoramento das condições de mobilidade para portadores de necessidades especiais e idosos, bem como elaboração de projetos de travessia segura de pedestres com utilização de sinalização e equipamentos;

VII - estruturação e implantação de corredores e faixas exclusivas de transporte coletivo e implantação de estações e terminais de passageiros, promovendo-se a integração entre os modos e os serviços de transporte urbano;

VIII - implantação de sistema cicloviário, com a execução de ciclovias, ciclofaixas e ciclorotas, promovendo-se, ainda, a realização de programas de educação e segurança aos ciclistas;

IX – diversificação dos modais de transporte, com prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado.

X - mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

XI - priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

XII - sustentabilidade econômica das redes de transporte público coletivo de passageiros, de modo a preservar a continuidade, a universalidade e a modicidade tarifária do serviço.

XIII - priorização dos modos de transporte movidos a energia limpa e renovável sobre os que utilizam energia poluente, com base na queima de combustíveis fósseis.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ANDAMENTO
484

Art. 194. Tendo em vista os objetivos e estratégias deste Plano Diretor, a Política Municipal de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes inclui as seguintes diretrizes para o sistema viário e de circulação:

I - adequação do sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

II - estruturação do sistema viário, visando o desenvolvimento econômico e urbano ordenado nas áreas periféricas do Município, associando-se tais iniciativas às estratégias de desenvolvimento urbano previstas neste Plano Diretor;

III - implantação de faixas e corredores que articulem os terminais de ônibus, principalmente no atendimento à Macrozona de Urbanização Consolidada e na articulação com as Centralidades a Qualificar, conectando, por intermédio do sistema de transporte coletivo qualificado e mais rápido, áreas com ofertas de emprego a áreas com maior vulnerabilidade social.

CAPÍTULO X
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE

Art. 195. A Política Municipal de Saúde de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, inclui as seguintes diretrizes:

I - ampliação do número de Unidades Básicas de Saúde de acordo com os dados epidemiológicos e demográficos e de modo consoante com as informações obtidas nos planos de bairro;

II - identificação das demandas de instalação de unidades e/ou serviços de Pronto-Atendimento - PA, com funcionamento ininterrupto por 24 (vinte e quatro) horas, nos distritos municipais;

III - promover o georreferenciamento das ações, informações e equipamentos da Secretaria Municipal de Saúde;

IV - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

CAPÍTULO XI
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 196. A Política Municipal de Educação de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

I - identificação da necessidade de atendimento nos diversos níveis de ensino, com o estabelecimento de mecanismos vinculados a incentivos e projetos urbanísticos para suprimento da demanda por vagas para o Município, proporcionando-se oportunidades de educação profissional complementares à educação básica;

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
485

II - proporcionar que os equipamentos públicos de educação, existentes e futuros, tenham a função de auxiliar o desenvolvimento social da região na qual se insere;

III - promover o georreferenciamento das ações, informações e equipamentos da Secretaria Municipal de Educação;

IV - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas;

V - assegurar a articulação das políticas educacionais com as demais políticas sociais, particularmente as culturais;

VI – promover o tema da educação ambiental, inclusive por meio de visitas a locais de importância ambiental no Município.

CAPÍTULO XII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 197. A Política Municipal de Esporte, Lazer e Recreação do Município de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

I - identificação, utilizando-se o mecanismo do georreferenciamento, das áreas públicas municipais passíveis de utilização para as práticas de esporte, lazer e recreação, a fim de dimensionar e orientar a instalação de novos equipamentos, visando atender à demanda existente no Município;

II - adequação dos locais já existentes para a prática de esportes e atividades de lazer e recreação, visando ao atendimento pleno às crianças, adolescentes, portadores de necessidades especiais, idosos e gestantes;

III - estímulo à atratividade dos pontos turísticos do Município, por meio de incentivos urbanísticos, visando possibilitar sua utilização como elementos adicionais de educação, cultura, recreação, lazer e entretenimento;

IV - ampliação das atividades de esporte, lazer e recreação para as áreas rurais;

V - exigir destinação mínima obrigatória de áreas de lazer nos processos de parcelamento do solo urbano;

VI - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

CAPÍTULO XIII
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA

Art. 198. A Política Municipal de Inclusão Social e Cidadania de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento urbano de modo a induzir a melhoria social de todos os segmentos da população do Município;

II - priorização no atendimento à pessoa em situação de vulnerabilidade social;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
486

III - definição de prioridades na alocação de recursos orçamentários em Projetos Urbanísticos Específicos para a inclusão social, sempre que cabível;

IV - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

CAPÍTULO XIV
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Art. 199. A Política Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil de Mogi das Cruzes, no que se refere a atuação coordenada para a implantação deste Plano Diretor, tem como diretrizes:

I - atuação sobre fatores referentes às condições de uso e ocupação do território que, comprovadamente, sejam capazes de desestimular práticas criminosas, para que seja possível ao Poder Executivo se antecipar ao delito e prevenir sua ocorrência;

II - estabelecimento de prioridades nas ações de transformação ou qualificação do território, prevendo a implantação de infraestrutura urbana mínima, saneamento básico e iluminação pública;

III - recuperação do espaço público degradado, incrementando as ações fiscalizadoras no tocante ao cumprimento das posturas municipais e utilizando-se instrumentos jurídico-urbanísticos que contribuem para a promoção da vida urbana e maior garantia de segurança das vias e espaços públicos nos diversos períodos do dia;

IV - integração e parceria entre Defesa Civil Municipal, Corpo de Bombeiros, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB e outros órgãos públicos, no trato das questões de produtos perigosos, em consonância com o disposto no § 5º do artigo 144 da Constituição Federal;

V - implantação de programa de monitoramento de recursos hídricos e de encostas, integrado ao Governo do Estado de São Paulo, visando à eliminação dos fatores que originam os pontos críticos de enchentes e deslizamentos, em especial, os assentamentos precários e irregulares de alto risco;

VI - utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas.

TÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 200. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é formado pelo conjunto de órgãos, normas e recursos humanos objetivando a coordenação e integração institucional das ações dos setores públicos, a integração dos programas setoriais, regionais e metropolitanos, a melhoria de ações de governabilidade assegurando um processo de planejamento permanente, continuado, descentralizado e democrático.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
487

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 201. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática tem como princípios:

I - instauração de um processo cultural de gestão democrática participativa do planejamento municipal e desenvolvimento urbano;

II - atendimento das necessidades básicas e prioritárias da população;

III - incorporação da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução, acompanhamento e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - manutenção de canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

V - transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;

VI - realizar o planejamento municipal em um contexto de desenvolvimento regional e metropolitano.

Art. 202. Constituem objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I - manutenção de um processo de gestão do planejamento permanente e contínuo;

II - integração das ações de gestão e planejamento entre os setores público e privado no Município;

III - implantação de cadastro multifinalitário e do sistema de geoprocessamento corporativo.

Art. 203. Constituem diretrizes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I - manutenção do processo de monitoramento permanente e de revisão, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, do Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, por intermédio do Poder Executivo Municipal;

II - manutenção das informações das diversas unidades componentes da Administração Municipal;

III - auxílio na elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e projetos com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor;

IV - apoio ao cumprimento das responsabilidades, finalidades, atribuições, competências e atividades do Conselho Municipal da Cidade;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
488

V - manutenção do Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM, constituído de um atlas ambiental urbano, de um sistema de indicadores de qualidade urbana, de um sistema de indicadores de sustentabilidade e desempenho socioeconômico, ambiental e espacial;

VI - promoção das Conferências Municipais da Cidade, visando aferir o cumprimento das disposições contidas nesta lei complementar.

Art. 204. O Poder Executivo manterá o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência.

Art. 205. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática constitui procedimento interativo dos diversos órgãos da Administração Municipal, devendo:

I - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos, programas e projetos que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outras esferas de governo;

II - revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, nesta lei complementar e nas demais normas urbanísticas;

III - orientar a população acerca dos meios de acesso ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I - Da Estrutura Institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática

Art. 206. A estrutura institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática será formada:

I - pelo Poder Executivo, responsável pela articulação e integração das políticas urbanas em planejamento, infraestrutura e serviços urbanos, trânsito, transporte e mobilidade, habitação, meio ambiente e saneamento básico;

II - pelo Conselho Municipal da Cidade;

III - por órgãos e instrumentos de representação regional e metropolitana, por meio do Conselho Regional de Cidades, Agências de Desenvolvimento Regional, Consórcios Intermunicipais, Colegiados Gestores e Comitês e Subcomitês de Bacia Regional;

IV - pelos Conselhos Municipais e a integração com o Conselho Municipal da Cidade;

V - pelas Secretarias Municipais, por meio da integração intersetorial das políticas públicas urbanas;

VI - pela Câmara Municipal e suas Comissões Permanentes;

VII - pelos Conselhos Comunitários de Bairro.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
489

Seção II - Dos Órgãos e dos Instrumentos de Gestão Participativa

Art. 207. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana mediante as seguintes instâncias de participação:

I - instrumentos de gestão:

a) Conferência Municipal da Cidade;
b) Conselho Municipal da Cidade;
c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
d) Conselhos Comunitários de Bairro;
e) Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM;
II - instrumentos de participação popular:

a) orçamento participativo;
b) debates, audiências e consultas públicas;
c) iniciativa popular;
d) plebiscito e referendo popular.

Subseção I - Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 208. A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer como encontro preparatório da Conferência Estadual das Cidades e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho Municipal da Cidade ou pelo Chefe do Poder Executivo, tendo os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas neste Plano Diretor;
II - discutir e deliberar sobre assuntos relevantes ao desenvolvimento urbano no Município;
III - avaliar a necessidade de alteração do Plano Diretor de Mogi das Cruzes;
IV - monitorar os prazos para elaboração e implantação das políticas públicas veiculadas por intermédio deste Plano Diretor.

Art. 209. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - favorecer a gestão democrática e o direito de participação popular nas decisões do Município;
II - propor diretrizes para a elaboração e implantação da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Mogi das Cruzes;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
490

III - sugerir adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - debater e avaliar a política de desenvolvimento urbano, habitacional e ambiental, apresentando críticas e sugestões;

V - recomendar ações públicas prioritárias para a implantação de objetivos previstos neste Plano Diretor ou em Projetos Urbanísticos Específicos dele decorrentes para o biênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da legislação urbanística do Município;

VII - eleger os Delegados Municipais representantes da sociedade civil que representarão o Município na Conferência Estadual das Cidades, quando pertinente.

Art. 210. A Conferência Municipal da Cidade deverá ser amplamente divulgada e aberta à participação de todos, sendo reservado o direito à voz aos representantes de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais, sociais, técnicas e acadêmicas, dos movimentos sociais e populares, das organizações não governamentais, dos sindicatos representando os trabalhadores, do Poder Executivo, do Poder Legislativo e dos órgãos auxiliares da Justiça.

Art. 211. A mobilização e divulgação para a participação na Conferência Municipal da Cidade será voltada para todos os segmentos da sociedade civil.

Art. 212. O funcionamento da Conferência Municipal da Cidade será definido por Regimento Interno elaborado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Subseção II - Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 213. O Conselho Municipal da Cidade constitui órgão auxiliar na formulação das políticas municipais relacionadas ao desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade tem caráter consultivo e deliberativo, nos termos previstos neste Plano Diretor.

Art. 214. O Conselho Municipal da Cidade consiste no ambiente de interação entre o Poder Executivo e a sociedade civil na elaboração e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano sustentável.

Art. 215. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, avaliando os mecanismos de sua aplicação e as propostas de sua alteração;

II - acompanhar a implantação deste Plano Diretor, bem como dos projetos urbanísticos específicos dele decorrentes;

III - acompanhar a execução de planos, programas e projetos relativos à regularização urbanística e fundiária de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como a implantação dos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP;

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
491

IV - acompanhar a tramitação de projetos de lei de interesse da política de desenvolvimento urbano;

V - acompanhar a implementação dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor;

VI - observar a integração das políticas setoriais;

VII - convocar e coordenar a Conferência Municipal da Cidade;

VIII - opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com os objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor;

IX - estabelecer canal de comunicação com a população do Município para divulgação dos trabalhos do Conselho;

X - elaborar e aprovar o seu regimento interno;

XI - analisar e emitir parecer sobre propostas de alteração da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XII - sustar a utilização de recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS;

XIII - sustar a utilização de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS.

Art. 216. O Poder Executivo auxiliará o pleno funcionamento do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 217. O Conselho Municipal da Cidade é constituído por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil, tendo a seguinte composição:

I - 10 (dez) representantes titulares e 10 (dez) representantes suplentes do Poder Executivo, a serem definidos por lei específica;

II - 14 (quatorze) representantes titulares e 14 (quatorze) representantes suplentes da sociedade civil, distribuídos do seguinte modo:

a) 5 (cinco) titulares e 5 (cinco) suplentes representantes dos movimentos sociais e populares;

b) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes das entidades sindicais dos trabalhadores;

c) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes das entidades empresariais relacionadas à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

d) 4 (quatro) titulares e 4 (quatro) suplentes representantes das entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos de classe;

e) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de organizações não governamentais.

Art. 218. Os representantes da sociedade civil no Conselho Municipal da Cidade poderão se candidatar a função de Delegados Municipais eleitos pela Conferência Municipal da Cidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
492

Subseção III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Art. 219. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS, de natureza contábil, tem o objetivo de promover o desenvolvimento urbano e sustentável no Município, por meio da implementação das políticas públicas urbanas em conformidade com esta lei complementar.

Art. 220. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS:

I - dotações consignadas, anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;

II - dotações estaduais e federais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;

III - financiamentos concedidos ao Município por meio de entidades públicas ou privadas, para execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, observado o disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

IV - contribuições efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

V - produto da aplicação dos seus recursos financeiros;

VI - recursos oriundos da utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor, salvo exceções nele previstas;

VII - outras receitas que lhe sejam destinadas.

§ 1º Todos os recursos do Fundo a que alude este artigo deverão ser contabilizados como receita orçamentária municipal e alocados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS, por meio de dotações consignadas na lei orçamentária ou de créditos adicionais, obedecendo a sua aplicação a normas gerais de direito financeiro.

§ 2º Os recursos que compõem o Fundo a que alude este artigo serão depositados em instituições financeiras, em conta especial com a denominação de Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS.

§ 3º A administração e a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS serão exercidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 4º A conta bancária do Fundo a que alude este artigo será movimentada conjuntamente pelo Chefe do Executivo Municipal, pelo Secretário Municipal de Finanças e pelo Diretor do Departamento de Orçamento e Contabilidade.

493

§ 5º Mensalmente será emitido um balancete demonstrativo da receita e da despesa do mês anterior, acompanhado de relatórios de avaliação dos serviços prestados, desde que haja movimentação no Fundo.

Art. 221. Os recursos orçamentários do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS serão, exclusiva e obrigatoriamente, utilizados nas ações vinculadas à implantação de objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, especialmente:

I - implantação de equipamentos urbanos, sociais ou comunitários;

II - proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural;

III - elaboração e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - elaboração de base de dados consistente que possibilitem a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;

V - avaliação sistemática do mercado imobiliário;

VI - ações complementares visando à regularização urbanística e fundiária em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e a implementação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP;

VII - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

VIII - criação de espaços públicos de esportes, lazer, recreação e implantação de áreas verdes;

IX - elaboração de Projetos Urbanísticos Específicos, nos termos trazidos neste Plano Diretor.

Art. 222. Os planos, programas e projetos relacionados com o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS serão executados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, competindo-lhe:

I - zelar pela correta aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS na implantação dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, bem como na elaboração e implementação dos Projetos Urbanísticos Específicos dele decorrentes;

II - prestar apoio técnico ao Conselho Municipal da Cidade quanto aos assuntos relativos aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - analisar e emitir parecer quanto aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano que lhe forem submetidos;

IV - acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano em que haja alocação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS;

V - praticar os demais atos necessários à gestão dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS e exercer outras atribuições que lhe forem conferidas em regulamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - DEPARTAMENTO E ARQUIVO
494

Art. 223. A utilização de recursos alocados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS será comunicada ao Conselho Municipal da Cidade, que poderá determinar a suspensão dos investimentos até análise conclusiva sobre as características do dispêndio a ser realizado.

Art. 224. O órgão competente pela administração e gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - FMDUS deverá prover os recursos humanos e materiais necessários para que o Fundo atinja seus objetivos.

Subseção IV - Do Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM

Art. 225. O Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM tem como objetivo reunir, identificar, elaborar, sistematizar e fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de desenvolvimento urbano.

Art. 226. São princípios do Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM:

I - a simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - a democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, especialmente por intermédio da disponibilização pública das informações georreferenciadas dos planos setoriais e do Plano Diretor.

Art. 227. O Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM deverá reunir e manter atualizadas as seguintes bases informacionais:

I - os cadastros completos dos setores do governo municipal;

II - os indicadores sociais, econômicos, físico-territoriais e ambientais produzidos pelos órgãos institucionais federais, estaduais e municipais;

III - os resultados das análises realizadas por técnicos do Governo Municipal e por consultorias contratadas;

IV - os dados do orçamento municipal;

V - mapas temáticos e setoriais georreferenciados do Município, construídos a partir da base cartográfica oficial de todo o território do Município.

Art. 228. O Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM deverá produzir um anuário com os indicadores do seu acervo a ser divulgado publicamente.

Art. 229. Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições e responsabilidades de cada órgão da Administração Municipal com relação ao Sistema de Informações Urbanas Municipais - SIUM.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
495

Art. 230. As bases informacionais contidas nos Anexos deste Plano Diretor permanecerão sob a custódia da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, que se encarregará de sua manutenção em condições de inviolabilidade e impedimento de toda e qualquer modificação.

Art. 231. O Município de Mogi das Cruzes deverá promover articulação com os municípios da Região do Alto Tietê, visando à integração e sistematização das informações de interesse comum aos municípios.

Seção III - Dos Instrumentos de Participação Popular

Subseção I - Do Orçamento Participativo

Art. 232. O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 233. O orçamento participativo é organizado de acordo com os princípios da participação universal e autônoma da territorialidade e da cidadania ativa.

Art. 234. O orçamento participativo possui como instância consultiva os conselhos municipais, fóruns, conferências municipais e conselhos comunitários de bairro.

Subseção II - Dos Debates, Audiências e Consultas Públicas

Art. 235. A Administração Municipal deverá realizar audiências públicas para a implantação de instrumentos jurídico-urbanísticos previstos neste Plano Diretor e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Parágrafo único. O processo participativo deverá conter a compilação das informações colhidas durante a etapa de participação, bem como a orientação do Poder Executivo acerca das propostas e críticas realizadas.

Art. 236. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pela população.

Art. 237. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurada a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Art. 238. As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível e em horário compatível com as possibilidades de comparecimento dos interessados.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
496

Parágrafo único. Os pontos discutidos nas reuniões públicas deverão ser registrados para acesso e divulgação públicos, sendo que os registros deverão ser anexados ao correspondente expediente administrativo.

Subseção III - Da Iniciativa Popular

Art. 239. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita, de forma física ou por assinatura eletrônica certificada, atendendo ao percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado da cidade, região, distrito ou bairro.

Subseção IV - Do Plebiscito e Referendo Popular

Art. 240. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, plano, programa, projeto ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 241. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 242. O conjunto da legislação municipal urbanística deverá ser revista e alterada, no que couber, para ajuste e adequação ao disposto neste Plano Diretor, assegurada a ampla participação popular na discussão dos temas a que se referem.

Art. 243. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os incentivos urbanísticos previstos neste Plano Diretor entrarão em vigor:

I - nas Zonas Especiais e nas Áreas de Intervenção Urbana, na data de publicação desta lei complementar;

II - no restante do território do Município de Mogi das Cruzes, a partir da revisão da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016, com exceção dos parâmetros de coeficiente de aproveitamento básico e máximo, definidos pelos mapas e quadros de coeficiente de aproveitamento e pelos mapas e quadros das macrozonas, e dos incentivos urbanísticos dispostos no artigo 84 desta lei complementar, de aplicação imediata.

§ 1º Os Projetos Urbanísticos Específicos veiculados por lei específica, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e os Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP poderão utilizar o regramento previsto neste Plano Diretor a partir da data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
49

§ 2º Nas ZEDE-3 - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico 3 - Áreas para Indução à Ocupação de Indústrias, até a revisão da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (LOUOS), poderão ser utilizados os parâmetros de uso do solo definidos para as ZUPI-1 - Zonas de Uso Predominantemente Industrial 1 e para a zona vigente no local, de acordo com o referido diploma legal, sendo permitidas inclusive as atividades classificadas na Classe β - Atividade Restrita II, condicionadas ao atendimento das legislações estaduais que regulamentam os usos industriais.

Art. 244. Os processos de licenciamento de parcelamento, obras e edificações protocolizados até o dia de entrada em vigor dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo previstos neste Plano Diretor, de acordo com as disposições contidas no **caput** do artigo 243, poderão ser licenciados com base na legislação vigente à época de seu protocolo, garantido o direito de opção irretratável do interessado, a qualquer tempo, pela análise integral dos apontados processos nos termos desta lei complementar.

§ 1º Os processos de licenciamento de parcelamento, obras e edificações referidos no **caput** deste artigo deverão atender à legislação referente a obras e edificações, e serão indeferidos se for requerida a modificação da versão do projeto para alguma das seguintes finalidades:

I - alteração de uso;

II - acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

III - acréscimo em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 2º Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei complementar serão analisados de acordo com as disposições deste artigo.

§ 3º Na hipótese das modificações de projeto decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, ou por adequações a exigências específicas de outros órgãos licenciadores, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base à expedição do alvará original, caso o proprietário não opte pela análise nos termos desta lei complementar.

Art. 245. Os terrenos com matrícula registrada no Oficial de Registro de Imóveis em data anterior à lei que revisar a Lei nº 7.200, de 2016 (LOUOS), localizados na Macrozona de Contenção da Urbanização e na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, que possuam dimensões inferiores ao indicado nesta lei complementar e na lei que revisar a LOUOS, poderão ser ocupados, para fins de edificação, com a utilização dos parâmetros estabelecidos no Quadro 01A, integrante desta lei complementar, até o limite especificado neste mesmo quadro.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
498
ARQUIVO E PROTOCOLO

Parágrafo único. As disposições contidas no **caput** deste artigo também se aplicam aos terrenos oriundos de parcelamento do solo cujo processo administrativo do pedido de aprovação de projeto e/ou da correspondente certidão de anuência prévia municipal tenha sido protocolado anteriormente à data de promulgação da lei que revisar a Lei nº 7.200, de 2016 (LOUOS).

Art. 246. A área destinada a receber o "Aeródromo Terra Branca", demarcada no Mapa 12, integrante desta lei complementar, será objeto de Projeto Urbanístico Específico, destinado à criação da respectiva Área de Intervenção Urbana Sítio Aeroportuário.

Parágrafo único. Além da atividade aeroportuária, serão permitidos na apontada Área de Intervenção Urbana usos acessórios à instalação do equipamento, tais como lanchonetes, alojamentos e hangares para as aeronaves, guaritas, estacionamentos e prédios administrativos, nos termos previstos no Projeto Urbanístico Específico correspondente, atendendo as legislações ambientais vigentes.

Art. 247. Ficam criados o Distrito do Cocuera, o Distrito do Taboão e o Distrito do Alto Parateí e revistos os perímetros dos demais distritos, assinalados no Mapa 03, integrante desta lei complementar.

Art. 248. Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 4 (quatro) anos, por meio de lei complementar específica.

§ 1º Os fatores de planejamento aplicam-se desde a entrada em vigor deste Plano Diretor.

§ 2º A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes previstas nesta lei complementar.

§ 3º Independentemente da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, os Projetos Urbanísticos Específicos veiculados por intermédio de lei poderão ter fatores de planejamento próprios.

Art. 249. Os perímetros das ZEIA-4 identificados a partir dos pontos de captação terão raio de 500,00m (quinhentos metros) para as captações superficiais e raio de 50,00m (cinquenta metros) para as captações subterrâneas, que vigorarão até que sejam realizados estudos específicos sobre as áreas de interferência sobre a qualidade da água dos mananciais de interesse para o abastecimento público de água do Município de Mogi das Cruzes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
490

Parágrafo único. Os estudos a que alude o **caput** deste artigo serão coordenados pelo Serviço Municipal de Águas e Esgotos - SEMAE, com a participação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e submissão ao Conselho Mogiano de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - COMOMA, e deverão indicar os perímetros definitivos apontados para as ZEIA-4 e incluirão a fixação de regramentos adequados ao uso e ocupação do solo para proteção da qualidade da água, suplementares aos trazidos neste Plano Diretor.

Art. 250. Os limites dos bairros definidos no Mapa 04 - Abairramento, integrante desta lei complementar, poderão ser, desde que devidamente justificados, alterados por meio de lei específica.

Art. 251. O não atendimento das condicionantes dos incentivos, estímulos ou benefícios urbanísticos previstos nesta lei complementar submeterá o responsável ao atendimento das condicionantes, à mitigação dos impactos resultantes e/ou cumprimento das sanções legais cabíveis.

Art. 252. Ficam revogadas a Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006; a Lei Complementar nº 112, de 22 de dezembro de 2014; e a Lei nº 7.255, de 22 de dezembro de 2016.

Art. 253. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 18 de dezembro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

RINALDO SADAO SAKAI
Presidente da Câmara

DIEGO DE AMORIM MARTINS
1º Secretário

MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
2º Secretário

SECRETARIA LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 18 de dezembro de 2019, 459º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ANEXO
500

ANEXO 01 - RELAÇÃO DE MAPAS

MAPA 01 - Macrozoneamento - Macrozonas

MAPA 02 - Perímetro Urbano e Rural

MAPA 03 - Divisão Administrativa - Distritos

MAPA 04 - Abairramento

MAPA 05 - Centralidades

MAPA 06 - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

MAPA 07 - ZEDE - Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico

MAPA 08 - ZEIA - Zonas Especiais de Interesse Ambiental

MAPA 09 - Centro Histórico e Tradicional

MAPA 10 - Sistema Viário - Mobilidade e Viário

MAPA 11 - Sistema de Áreas Verdes e de Lazer e Corredor Ecológico Municipal

MAPA 12 - AIU - Área de Intervenção Urbana

MAPA 13 - C.A. - Máximo - Coeficiente de Aproveitamento Máximo

MAPA 14 - C.A. - Básico - Coeficiente de Aproveitamento Básico

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
501

ANEXO 02 - RELAÇÃO DE QUADROS

Quadro 01 - Parâmetros Gerais de Ocupação dos Territórios Inseridos no Perímetro Urbano

Quadro 01A - Parâmetros Especiais de Ocupação dos Territórios Inseridos no Perímetro Urbano

Quadro 02 - Parâmetros Gerais de Parcelamento dos Territórios Inseridos no Perímetro Urbano

Quadro 03 - Parâmetros Gerais de Ocupação dos Territórios Inseridos em Áreas Rurais e de Preservação Natural

Quadro 04 - Parâmetros Gerais de Parcelamento dos Territórios em Áreas Rurais e de Preservação Natural

Quadro 05 - Parâmetros Especiais em Centralidades

Quadro 06 - Parâmetros Especiais em ZEIS

Quadro 06A - Parâmetros Especiais em ZEDE

Quadro 07 - HIS e HMP - Classificação de Destinação por Renda

Quadro 08 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em ZEIS

Quadro 09 - Destinação de Percentuais de Área Construída Total em HIS e HMP

Quadro 10 - Parâmetros Especiais em AIU

Quadro 10A - Relação de AIUs

Quadro 11 - Outorga Onerosa do Direito de Construir - Fator de Planejamento

Quadro 12 - Outorga Onerosa do Direito de Construir - Fator de Interesse Social

Quadro 13 - Coeficiente de Aproveitamento Básico

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
PROTOCOLO E ARQUIVO
502

ANEXO 03 - DEFINIÇÕES

Para os efeitos desta lei complementar, as seguintes expressões ficam assim definidas:

Abairramento: é divisão em bairros de acordo com as características físicas, econômicas e sociais do território.

Área Construída Computável: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.

Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação.

Área Construída Não Computável: é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.

Áreas de Intervenção Urbana: são porções do território de especial interesse para reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e/ou no desenvolvimento econômico do Município.

Área de Proteção Ambiental - APA: é uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável com área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, podendo conter áreas de domínio público e/ou privado.

Assentamentos Precários e Irregulares: são ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia, como favelas, núcleos habitacionais, loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados.

Audiência Pública: é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
503

Carta Geotécnica do Município: é o documento cartográfico que registra os diferentes compartimentos geológicos e geomorfológicos presentes no Município, qualificando-os quanto aos seus comportamentos geotécnicos e hidrológicos frente ao uso urbano e definindo os critérios técnicos básicos para sua correta ocupação.

Carta de Suscetibilidade a Inundações e Movimentos Gravitacionais de Massa: é o documento cartográfico que representa a possibilidade de ocorrência de um determinado evento, relacionado à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa e inundações.

Carta de Aptidão à Urbanização: é o documento cartográfico que traduz a capacidade dos terrenos para suportar os diferentes usos e práticas da engenharia e do urbanismo, com o mínimo de impacto possível e com o maior nível de segurança para a população. É entendido como documento estratégico para o crescimento planejado da ocupação adequada do meio físico.

Certidão de Transferência de Potencial Construtivo: consiste no documento que fixa o potencial construtivo equivalente passível de ser transferido para o imóvel receptor, calculado de acordo com o disposto nesta lei complementar.

Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC: é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas.

Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, podendo ser: a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos; b) máximo, que não pode ser ultrapassado; c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

Conflito Fundiário: é a disputa pela posse ou propriedade de imóvel, decorrente ou não dos eventuais impactos de empreendimentos públicos e privados, envolvendo famílias de baixa renda e grupos sociais vulneráveis que necessitem ou demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.

Contrapartida Financeira: é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

Cota de Garagem Máxima: é a relação entre a soma das áreas destinadas a circulação, manobra, estacionamento de veículos, inclusive para carga e descarga, pessoas com mobilidade reduzida, idosos e visitantes, e o número total de vagas de estacionamento.

Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência: consiste no documento que declara o potencial construtivo passível de ser transferido originado pelo imóvel cedente, calculado de acordo com o disposto nesta lei complementar.

Elementos Vazados: são elementos construtivos de fechamento que permitem a visualização e a passagem de ar e luz em mais de 80% (oitenta por cento) de sua superfície.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - 504

Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS: corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e outros usos, conforme disposto na legislação específica.

Empreendimento de Habitação de Mercado Popular- EHMP: corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados a HMP, podendo conter HIS e outros usos, conforme disposto na legislação específica.

Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS: é aquele localizado em ZEIS e que contém destinação obrigatória de parte da área construída total para Habitação de Interesse Social (HIS).

Equipamentos Urbanos, Sociais ou Comunitários: são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

Estação Ecológica: é uma Unidade de Conservação de Proteção Integral, que tem como objetivo a preservação da natureza e a realização de pesquisas científicas.

Fachada Ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

Habitação de Interesse Social - HIS: é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, e classificando-se em dois tipos: a) HIS 1: destinada a famílias com renda familiar mensal de até R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais) ou renda per capita de até R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais); b) HIS 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais) ou R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais) per capita e igual ou inferior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais) ou R$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais) per capita.

Habitação de Mercado Popular - HMP: é aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias cuja renda mensal seja superior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais) e igual ou inferior a R$ 9.980,00 (nove mil, novecentos e oitenta reais), com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, podendo ser de promoção pública ou privada.

Infraestrutura Urbana: corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e sociais; eletrificação e telecomunicações.

PROTOCOLO E ANDAMENTO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
505

Macrozona: é uma divisão territorial do Município em áreas homogêneas que orientam o estabelecimento de objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos e ambientais a si adequados, divididas, a partir dos objetivos e estratégias estabelecidas no Plano Diretor.

Moradia digna: é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

Outorga Onerosa: é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira.

Parque Urbano: é a área verde com função ecológica, estética e de lazer, no entanto, com uma extensão maior que as praças e jardins públicos.

Parque Natural Municipal: é uma Unidade de Conservação de Proteção Integral criada pelo Município, correspondente ao Parque Nacional, que tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, vedado o uso direto dos recursos naturais e permitida a realização de pesquisas científicas, o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Plano de Manejo: é o documento técnico que estabelece, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade.

Plano de Urbanização em ZEIS: é aquele que integra medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas e sociais, conforme a complexidade de cada caso, destinadas à regularização dos assentamentos precários e irregulares, visando à titulação de seus ocupantes, o reassentamento, a adequação urbanística, ambiental e administrativa, integrando-os à cidade formal; elaborado pela Prefeitura ou pelos demais legitimados na forma da lei.

Potencial Construtivo: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo coeficiente de aproveitamento.

Potencial Construtivo Adicional: é o bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais, sendo considerado como correspondente à diferença entre o potencial construtivo básico e máximo do lote.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
506

Potencial Construtivo Básico: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

Potencial Construtivo Máximo: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.

Potencial Construtivo Mínimo: é o produto resultante da multiplicação da área de um lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado.

Potencial Construtivo Utilizado: é o correspondente à área construída computável.

Projeto de Regularização Fundiária: é aquele que integra medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos assentamentos precários e irregulares, titulação de seus ocupantes, reassentamentos, adequação urbanística, ambiental e administrativa, integrando-o à cidade formal.

Regularização Fundiária: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Remanescentes de Mata Atlântica: são remanescentes de vegetação nativa de Mata Atlântica no estágio primário e nos estágios secundário inicial, médio e avançado de regeneração, conforme disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e suas regulamentações.

Reserva Particular do Patrimônio Natural: é uma categoria de Unidade de Conservação particular criada em área privada, por ato voluntário do proprietário, em caráter perpétuo, instituída pelo Poder Público.

Serviços Ambientais: são benefícios que os ecossistemas prestam à humanidade, sendo classificados em serviços de provisão, serviços de suporte, serviços de regulação e serviços culturais.

Taxa de Ocupação: é a relação percentual entre a área ocupada (área da projeção horizontal) da edificação e a área total do terreno.

Taxa de Permeabilidade: é a relação percentual entre a parte permeável do solo, que permite a infiltração de água, livre de qualquer edificação ou revestimento do solo com qualquer material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva e a área total do terreno.

Transporte Coletivo de Média Capacidade: corresponde aos veículos leves sobre trilhos (VLTs e metrôs leves) ou veículos coletivos sobre pneus dispostos em corredores viários segregados ou com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, com capacidade entre 20.000 e 40.000 passageiros por hora e por sentido.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
507

Transporte Coletivo de Alta Capacidade: corresponde aos veículos coletivos articulados sobre trilhos (metrôs e trens urbanos e metropolitanos), com capacidade superior a 60.000 passageiros por hora e por sentido.

Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou gleba para outros lotes ou glebas.

Unidades de Conservação, definidas pela Lei Federal nº 9.985, de 2000: são espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção.

Unidades de Conservação de Proteção Integral: são unidades de conservação cujo objetivo é a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitido apenas o uso indireto dos seus atributos naturais.

Unidades de Conservação de Uso Sustentável: são unidades de conservação cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais, sendo admitidas presença de moradores e atividades econômicas.

Uso Residencial: é aquele que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

Uso Não Residencial: é aquele que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais.

Uso Misto: é aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial.

Uso Sustentável: é a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Zona de Amortecimento: é o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.

Zonas Especiais: são porções do território, situadas em qualquer macrozona do Município que, por suas características ou atributos específicos, são objeto de regulação urbanística de maior detalhamento no Plano Diretor e expressas por intermédio de demarcação de perímetros, associada a caracterização urbanística específica e definição de objetivos, diretrizes e vocações próprias, podendo conter parâmetros urbanísticos distintos dos estabelecidos pelo macrozoneamento.

PROTOCOLO DE APRESENTAÇÃO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
508

ANEXO 04 - SIGLAS

AIU	Área de Intervenção Urbana
APA	Área de Proteção Ambiental
APA-VRT	Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê
APP	Área de Preservação Permanente
APRM-ATC	Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
CEPAC	Certificado de Potencial Adicional de Construção
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
COMPHAP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente
CPTM	Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
CRF	Certidão de Regularização Fundiária
EHIS	Empreendimento de Habitação de Interesse Social
EHMP	Empreendimento de Habitação de Mercado Popular
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
EPSI	Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes
EZEIS	Empreendimentos em ZEIS
FAT	Fundo de Amparo ao Trabalhador
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FII	Fundo de Investimento Imobiliário
FIP	Fundo de Investimento em Participações

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
509

FMDUS	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável
FMHIS	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FMMA	Fundo Municipal do Meio Ambiente
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HIS	Habitação de Interesse Social
HMP	Habitação de Mercado Popular
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
MCU	Macrozona de Contenção da Urbanização
MIPR	Macrozona de Incentivo à Produção Rural
MIPRM	Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais
MOP	Macrozona de Ocupação Periurbana
MPAAR	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural
MPAAU	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana
MQU	Macrozona de Qualificação da Urbanização
MUC	Macrozona de Urbanização Consolidada
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC	Operações Urbanas Consorciadas
PDPA	Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental
PEUC	Parcelamento, Edificação e Uso Compulsórios
PGV	Planta Genérica de Valores
PIU	Programa de Intervenções Urbanas
PMHIS	Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PUE	Projetos Urbanísticos Específicos
RIMA	Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO E ARQUIVO
510

RIV	Relatório de Impacto de Vizinhança
RMSP	Região Metropolitana de São Paulo
RPPN	Reserva Particular do Patrimônio Natural
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
SEMAE	Serviço Municipal de Águas e Esgotos de Mogi das Cruzes
SIUM	Sistema de Informações Urbanas Municipais
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação
SPAT	Sistema Produtor do Alto Tietê
TACA	Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental
TACC	Termo de Ajustamento de Conduta Cultural
TCA	Termo de Compromisso Ambiental
TDC	Transferência do Direito de Construir
UCPI	Unidades de Conservação de Proteção Integral
UCUS	Unidade de Conservação de Uso Sustentável
ZEDE	Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico
ZEIA	Zonas Especiais de Interesse Ambiental
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
ZUPI	Zona de Uso Predominantemente Industrial

QUADRO 01 - PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		GABARITO MÁXIMO (m)	LIMITE DE FECHAMENTO COM MUROS NOS ALINHAMENTOS [7] [8]
	Mínimo	Básico [10]	Máximo		Lotes com área ≤ 1.000m²	Lotes com área > 1.000m²		
Macrozona de Urbanização Consolidada	0,15	1	1,5 até 4,5 [1]	80	20	30	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Qualificação da Urbanização	0,15	1	1,5 até 3,5 [1]	65	20	30	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Contenção da Urbanização [6]	NA	0,30	0,60 [3]	35	40 [5]	50 [5]	A ver, de acordo com a zona	NA
Macrozona de Ocupação Periurbana	NA	1,00 [2]	1,5 [4]	50	20 [5]	30 [5]	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	NA	0,25 até 1 [1] [2]	0,25 até 1,5 [3] [9]	10 até 40	40 até 80	40 até 80	A ver, de acordo com a zona	NA e 25% da testada

[1] A variação do índice ocorre em função da demarcação de Centralidades, suas diferentes vocações. Ver Mapa 13 e Quadro 05.
[2] Com exceção de SOD (0,80), SBD (0,30) e SCA (0,20), em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[3] Com exceção de SCA (0,2) em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[4] Com exceção de SUC (1,00), SUCt (1,00), SOD (0,80), SBD (0,30) e SCA (0,20), em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[5] Com exceção de SOD (0,60), de SBD (0,70) e SCA (0,60), em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).
[6] Nas vias estruturais, demarcadas no Mapa 10, localizadas na MCU 03, 04 e 05 é permitida a utilização dos parâmetros de ocupação da Macrozona de Qualificação da Urbanização até uma distância de 500,00 (quinhentos) metros da via, de acordo com o definido na LOUOS, ficando o restante do terreno como área não edificante. Para fins de cálculo dos parâmetros, é permitido o computo do restante do terreno.
[7] É permitido o fechamento com elementos vazados e/ou transparentes acima do limite especificado.
[8] As edificações unirresidenciais ficam isentas deste limite.
[9] A variação dos parâmetros se dará em função da delimitação de zonas específicas, quando da revisão da LOUOS (Lei Nº 7.200/2016), em caso de divergência com a lei específica, deverá ser utilizado o mais restritivo.
[10] Deverá ser observado o Mapa 14 e o Quadro 13.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DAS CRUZES

QUADRO 01A - PARÂMETROS ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

TERRENOS MENORES QUE OS DEFINIDOS PARA AS MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	GABARITO MÁXIMO (m)	LIMITE DE FECHAMENTO COM MUROS NOS ALINHAMENTOS
	Mínimo	Básico	Máximo				
Terrenos menores que 1.000,0m² localizados na Macrozona de Contenção da Urbanização e na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana [3]	NA	1	1,5	65	20[1]	A ver, de acordo com a zona	NA
Condicionantes	-	Até a área máxima construída computável de 300m² [2]	Até a área máxima construída computável de 600m² [2]	Até a área máxima ocupada de 350m² [2]	Área de terreno até 250m²	-	-
Terrenos menores que 5.000,0m² localizados na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	NA	0,3	0,6	35	40[1]	A ver, de acordo com a zona	NA
Condicionantes	-	Até a área máxima construída computável de 1.250m² [2]	Até a área máxima construída computável de 1.250m² [2]	Até a área máxima ocupada de 500m² [2]	Área de terreno até 500m²	-	-

[1] A área permeável será calculada com a combinação da utilização de dois índices, para até a área de terreno especificada deverá ser utilizado o índice desta tabela, para a área excedente de terreno deverá ser utilizado o índice da macrozona.
[2] Deverá ser utilizado o índice desta tabela até se atingir o valor da área máxima indicado.
[3] Exceto nos terrenos localizados na APA-VRT, que deverá seguir o estabelecido para a macrozona.

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
512

QUADRO 02 - PARÂMETROS GERAIS DE PARCELAMENTO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE QUADRA		PERCENTUAIS MÍNIMOS DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS					
							Desmembramentos [12] e desdobros de áreas > 20.000m²		Loteamentos [4]			
	Frente mínima (m) [6]	Área mínima (m²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m²)	Frente máxima (m) [7]	Área máxima (m²)	Área de Lazer	Área Institucional	Área Verde [9]	Área de Lazer	Área Institucional	MÍNIMO TOTAL [5]
Macrozona de Urbanização Consolidada	5 (meio de quadra)	125	150	20.000	300	20.000	5%	5%	20%	5%	5%	35%
Macrozona de Qualificação da Urbanização	7,5 (esquina)											
Macrozona de Contenção da Urbanização	20	1.000 [1]	NA	20.000	300	20.000	5%	5%	30%	5%	5%	50%
Macrozona de Ocupação Periurbana	10	250 [2] [11]										
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	12 a 20 [3]	540 a 5.000 [3] [8] [11]										

[1] Com exceção de SBD (5.000m²), SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Especifica da APRM-ATC).
[2] Com exceção de SCD (1.000m²), SBD (5.000m²), SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Especifica da APRM-ATC)
[3] Com exceção de SCA (7.500m²) em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Especifica da APRM-ATC).
[4] O percentual de doação para a implementação das vias públicas será definido pelo projeto urbanístico, respeitando-se as dimensões e áreas máximas de lote e quadra, como também as dimensões das vias, de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e com as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes do Poder Executivo.
[5] A diferença entre a somatória dos mínimos das áreas públicas e o mínimo total deverá ser atendida através dos logradouros públicos e/ou outras áreas publicas.
[6] Dimensão mínima a ser considerada nas divisas do lote com acesso a uma via de circulação oficial
[7] Dimensão máxima de face de quadra, podendo ser menor de acordo com a macrozona na qual o lote está inserido, sendo que essa área pode ser maior para alguns usos, como por exemplo, cemitérios e parques.
[8] A variação dos parâmetros se dará em função da delimitação de zonas específicas, quando da revisão da LOUOS (Lei Nº 7.200/2018).
[9] Poderão ser computadas como Área Verde as áreas de preservação permanente, reservas legais e outras áreas de proteção e preservação com características ambientais.
[10] A área mínima abaixo de 5.000m² poderá ser prevista para a área da APA-VRT na MPAAU-02 exceto na área da APRM-ATC.
[11] Nos loteamentos aprovados anteriormente à Lei Nº 7.200 de 31 de agosto de 2018, localizados nas MOP 01, 02 e 04, para efeito de desdobro de até 10 lotes, poderá ser permitido o lote mínimo de 125m².
[12] Inclusive para desmembramentos em mais de 10 áreas, mesmo de terrenos com área menor que 20.000m².

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
513

QUADRO 03 - PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL							
MACROZONAS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	GABARITO MÁXIMO (m)	FAIXA NÃO EDIFICÁVEL [2] [3]
	Mínimo	Básico	Máximo		Lotes com área > 20.000m²		RODOVIA E ESTRADA VICINAL MUNICIPAL[4] (m)
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	10
Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais [1]	Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC			Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC	Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC	NA	10
Macrozona de Incentivo à Produção Rural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	10

[1] Em conformidade com a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC)
[2] Salvo maiores exigências das legislações específicas.
[3] Demais áreas não edificáveis devem ser consultadas na lei de parcelamento específica e legislações ambientais vigentes, quando couber
[4] Do eixo da via
NA - Não se aplica

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
514

QUADRO 04 - PARÂMETROS GERAIS DE PARCELAMENTO DOS TERRITÓRIOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL									
MACROZONAS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE QUADRA		ÁREA DE RESERVA LEGAL	PERCENTUAIS MÍNIMOS DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	
	Frente mínima (m)	Área mínima (m²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m²)	Percentual sobre a área total da gleba ou lote	Desmembramentos [3] e desdobros de área > 20.000m²	Loteamentos
								TOTAL	TOTAL
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural									
Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais [1]	NA	20.000	NA	NA	NA	NA	20% [2]	NA	NA
Macrozona de Incentivo à Produção Rural									

[1] Em conformidade com a Lei Estadual nº 16.913/2016 (Lei Específica da APRM-ATC).
[2] Em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012, todo imóvel rural deve manter uma área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que o benefício previsto não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo e que o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR. No parcelamento de imóveis rurais, a área de Reserva Legal poderá ser agrupada em regime de condomínio entre os adquirentes.
[3] Inclusive para desmembramentos com mais de 10 áreas, mesmo de terrenos com área menor que 20.000m².
NA - Não se aplica

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA DAS CRUZES
5

QUADRO 05 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM CENTRALIDADES

CENTRALIDADES			Consolidadas			à Qualificar		à Induzir	
			Centro	Estudantes	Braz Cubas	Jundiapeba	Cezar de Souza	Kaoru Hiramatsu	Perimetral Sul
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
	Básico		1	1	1	1	1	1	1
	Máximo		3,5 e 4,5 [1]	3,5 e 4,5 [1]	3,5 e 4,5 [1]	2,5 e 3 [1]	3 e 3,5 [1]	1,5	1,5
Taxa de Ocupação	Básica (%)		NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Máxima (%)		80	80	80	65	65	65	65
Taxa de Permeabilidade	Mínima (%)		20	20 [6]	20	20	20	20 / 30 [4]	20 / 30 [4]
Lote	Frente Mínima (m) [1][2][3]	Meio de quadra	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5
		Esquina	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75
	Frente Máxima (m)		150	150	150	150	150	150	150
	Área Mínima (m²) [2][3]	Meio de quadra	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150
		Esquina	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175
	Área Máxima (m²)		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Gabarito (m)	Máximo (m²)		A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona
Recuos (m) [5] [6] [7]	Meio de quadra		-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	5/1,5/2	5/1,5/2
	Esquina		-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	-/ - /2	05/02/02	05/02/02

[1] A variação do índice ocorrerá em função da demarcação de Centralidades e pela incidência dos raios de influência dos terminais e estações de transporte público. Ver mapas de CA. Em caso de divergência entre os parâmetros e as restrições quanto ao uso, prevalecerá o mais restritivo.

[2] Parâmetros técnicos para desdobros e desmembramentos de até 10 lotes em loteamentos aprovados anteriormente a esta lei

[3] Parâmetros técnicos para implantação de desmembramento acima de 10 lotes em loteamentos aprovados anteriormente a LOUOS 2016 e para qualquer novo parcelamento do solo.

[4] TP mínima para Lotes com área ≤ 1.000m² / TP mínima para Lotes com área >1.000m².

[5] Frente/ Laterais/ Fundo.

[6] Caso não haja fachada ativa (de acordo com o disposto nesta lei) deverá ser observado o disposto na para a zona de acordo com a LOUOS

[7] O Espaço Livre "I" poderá ser dispensado nas fachadas voltadas ao logradouro público caso o projeto atenda todas as condicionantes elencadas no inciso VII, do §3º, do Artigo 84 desta Lei Complementar e atenda o disposto para a faixa livre "A".

[8] Com exceção da quadra do Centro Cívico que possui Taxa de Permeabilidade mínima igual a 30%

(L) Via Local / (C) Via Coletora / (A) Via Arterial/ (APCP) Área de Proteção Cultural e Paisagística do entorno das Igrejas do Carmo, demarcada no Mapa 03

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Fls. 51

QUADRO 06 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEIS

PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEIS		Coeficiente de Aproveitamento									Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (m)
		Mínimo			Básico			Máximo					Área (m²)	Frente (m)		
		Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas [1]	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas [1]	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas [1]						
ZEIS -1	ZEIS-1A	0,5			1	1	1	4	4	2	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona [3]	A ver, de acordo com a zona [3]
	ZEIS-1B	NA [2]			NA	NA	1 [2]	NA	NA	2 [2]	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona [3]	A ver, de acordo com a zona [3]
ZEIS -2	ZEIS-2A	0,5			1	1	1	4	4	2	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona [3]	A ver, de acordo com a zona [3]
	ZEIS-2B	0,5			1	1	1	4	2,5	NA	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona [3]	A ver, de acordo com a zona [3]

[1] Demais Macrozonas: Macrozona de Contenção da Urbanização, Macrozona de Ocupação Periurbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural, Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

[2] Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

[3] Conforme definido para a centralidade ou zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.

NA - Não se aplica

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
FLS 57

QUADRO 06A - PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEDE

PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEDE	Coeficiente de Aproveitamento							Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (m)
	Mínimo	Básico			Máximo					Área (m^2)	Frente (m)		
ZEDE-3	0,15	1	1	1	1,5	1,5	1,5	65	25	1000	20	A ver, de acordo com a zona [3]	A ver, de acordo com a zona [3]

[1] Demais Macrozonas: Macrozona de Contenção da Urbanização, Macrozona de Ocupação Periurbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural, Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

[2] Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

[3] Conforme definido para a zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.

Os parâmetros especiais para as ZEDE 1, 2 e 4 poderão ser definidos quando da revisão da LOUOS.

NA - Não se aplica

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZES
51

QUADRO 07 - HIS E HMP - CLASSIFICAÇÃO DE DESTINAÇÃO POR RENDA

	HIS-1	HIS-2	HMP
Renda Familiar Mensal Média [1]	até R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais)	superior a R$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais)	superior a R$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais) e igual ou inferior a R$ 9.980,00 (nove mil, novecentos e oitenta reais)
Renda Per Capita Mensal Média [1]	até R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais)	superior a R$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais) e igual ou inferior a R$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais)	-

[1] Os valores da renda familiar mensal e renda per capita mensal para HIS e HMP deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, por ato específico do Poder Executivo, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS GONZAGA
519

QUADRO 08 - DESTINAÇÃO DE PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL EM ZEIS

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	HIS-1	HIS-2	HMP	Outros Usos
ZEIS-1A	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 20%	
ZEIS-1B	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 10%	Máximo de 20%
ZEIS-2A	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 20%	
ZEIS-2B	Mínimo de 40%		Permitido	Máximo de 40%

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
Fls. 59

QUADRO 09 - DESTINAÇÃO DE PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL EM HIS E HMP

	HIS-1	HIS-2	HMP	Outros Usos
EHIS	Mínimo de 60%		Permitido	Máximo de 20%
EHMP	Mínimo de 80%			Máximo de 20%

QUADRO 10 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM AIU

PARÂMETROS ESPECIAIS EM AIU (1) (2) (3)		Macrozona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (m)	
			Mínimo	Básico	Máximo		Lotes com área ≤ 1.000m²	Lotes com área > 1.000m²	Área (m²)	Frente (m)		Meio de Quadra (m)	Esquina (m)
NÚCLEOS URBANOS	AIU-1	Macrozona de Urbanização Consolidada e Macrozona de Qualificação da Urbanização	0,15	1 ou 2 (3)	2,5	80	20	30	125	5	A ver, de acordo com a zona	A ver, de acordo com a zona (5)	A ver, de acordo com a zona (5)
	AIU-2 (7)	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana e Macrozona de Contenção da Urbanização	0,15	1 ou 1,5 (8)	2	60	40	40	250	5	A ver, de acordo com a zona	-/ - /2	-/ - /2
	AIU-3	Macrozona de Ocupação Periurbana	0,15	1	1,5	80	30	60	125 (2)	5	A ver, de acordo com a zona (3)	-/ - /2	-/ - /2

(1) Demais Parâmetros de Parcelamento e Ocupação do Solo deverão seguir o estabelecido para a respectiva Macrozona - ver Quadros 1 e 2.

(2) Os Parâmetros de Uso do Solo serão definidos no Projeto Urbanístico Específico da AIU.

(3) Com exceção das zonas onde se aplica a Lei Estadual nº 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC) – ver Quadros 1 e 2.

(4) Possibilidade de distribuição do potencial construtivo adicional total dos lotes resultantes do parcelamento e/ou dos lotes existentes em áreas onde o Projeto Urbanístico Específico não prever a necessidade de parcelamento, independentemente da limitação dos coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes resultantes, observando-se às definições do Projeto Urbanístico Específico.

(5) Conforme definido para zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.

(6) Frente/ Laterais/ Fundo

(7) Na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, só poderá ser aplicado na Zona de Uso Controlado – ZUC, em áreas onde já haja áreas urbanizadas e quando a AIU prever a criação de parques.

(8) O Coeficiente de Aproveitamento Básico maior poderá ser utilizado caso o projeto atenda todas as condicionantes elencadas no inciso VII, do §3º, do Artigo 84 desta Lei Complementar.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE SERRA DAS CRUZES
522

QUADRO 10A - RELAÇÃO DE AIUs

AIU	Critérios	Descrição
VILA DAS ORQÚIDEAS	III, IV	Área do entorno da Avenida das Orquídeas, com a nova avenida serão previstos diversos empreendimentos, formando um novo bairro.
ECOTIETÊ	I, II, III, IV, V	Área do eixo de crescimento próximo ao Rio Tietê, sendo necessário investimentos em saneamento ambiental, mobilidade e implantação de diferentes serviços e equipamentos públicos de maneira sustentável.
SABAÚNA	I, IV, V	Área histórica e turística que precisa ser qualificada, para alcançar seu potencial, de maneira sustentável, além da ampliação do acesso a serviços municipais através dos Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI.
TAIAÇUPEBA	I, IV, V	Área histórica e turística localizada na APRM-ATC que precisa ser qualificada, para alcançar seu potencial, de maneira sustentável, além da ampliação do acesso a serviços municipais através dos Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI.
SÍTIO AEROPORTUÁRIO	IV	Área de implantação do aeródromo em APRM-ATC, que necessita um cuidado em sua implantação devido a fragilidade ambiental do entorno.

Critérios para caracterização em AIU:

I. Áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II. Áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III. Áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV. Áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V. Áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI. As zonas especiais.

QUADRO 11 - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - FATOR DE PLANEJAMENTO

Território	Macrozona			Fator de Planejamento	
				Uso Residencial	Uso Não Residencial
Territórios de Qualificação da Urbanização	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Urbanização Consolidada - demais áreas		1,2	1,3
		Centralidades Consolidadas	Centralidade Centro	0,7	1,3
			Centralidade Estudantes	1,2	1,3
			Centralidade Braz Cubas	1,2	1,3
	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Macrozona de Qualificação da Urbanização - demais áreas		0,8	0,7
		Centralidades a Qualificar	Centralidade Jundiapeba	0,6	0,5
			Centralidade Cezar de Souza	0,6	0,5
		Centralidades a Induzir	Kaoru Hiramatsu	0,6	0,5
			Perimetral Sul	0,6	0,5
	Macrozona de Contenção da Urbanização			1,0	1,0
	Macrozona de Ocupação Periurbana			1,0	0,5
Territórios de Preservação Ambiental e Rural	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana			1,5	1,5
	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural			NA	NA
	Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais			NA	NA
	Macrozona de Incentivo à Produção Rural			NA	NA

(*) Para efeito de cálculo do valor da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor
NA – Não se aplica.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
524

QUADRO 12 - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - FATOR DE INTERESSE SOCIAL

Categoria de Uso	Uso		Fator de Interesse Social
Uso Habitacional	Habitação de Interesse Social – HIS		0,0
	Habitação do Mercado Popular – HMP	com área até 50 m²	0,4
		com área de 51 Até 70m²	0,6
	Habitação [1]	com área até 50 m²	0,8
		com área de 51 Até 70m²	0,9
		com área maior que 70m²	1,0
Uso Institucional	Escolas e Hospitais Públicos		0,0
	Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches		0,0
	Unidades Administrativas Públicas		0,0
	Outras Edificações Públicas		0,0
Entidades Mantenedoras Sem Fins Lucrativos	Templos Religiosos		0,0
	Hospitais e Clínicas		0,3
	Universidades		0,3
	Escolas e Creches		0,3
	Equipamentos Culturais e Afins		0,3
Outras Entidades Mantenedoras	Hospitais		0,7
	Universidades		0,7
	Escolas e Creches		0,7
	Equipamentos Culturais e Afins		0,7
	Edifício Garagem nas Centralidades Centro e Estudantes		0,0
	Outras Atividades		1,0
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer		0,0
Outros Usos	Em EHIS		0,4
	Em EHMP		0,6
	Em outros locais		1,0

[1] Para efeito de cálculo do valor da contrapartida da outorga onerosa no inciso I deste

Referente a área privativa da unidade habitacional.

QUADRO 13 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

Perímetro	1º e 2º anos [1]	3º e 4º anos [1]	5º e 6º anos [1]	A partir do 7º ano [1]
1	2,5	2	1,5	1
2A, 2B e 2C	2,125	1,75	1,375	1

[1] Períodos contados a partir da data de início da vigência da lei.

PROTOCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA