

ALTERADA PELA LEI N.º 3.361/88

ALTERADA PELA LEI N.º 2.748/83



ALTERADA PELA LEI N.º 2.846/84

Projeto de Lei N.º 471/82

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

2.775/83

: LEI Nº 2.683, DE 16 DE AGOSTO DE 1982 :

(Dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências).

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

Disposições Preliminares

CAPÍTULO I

Natureza e vinculações legais

ARTIGO 1º - O ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Mogi das Cruzes será efetuado de acordo com os termos desta Lei.

ARTIGO 2º - O Executivo Municipal procederá, em prazo não superior a 1 (um) ano, decorrido da data da promulgação desta Lei, à Avaliação, Revisão e Atualização do Plano Diretor do Município, de forma a ajustar o conjunto de programações da Prefeitura - às diretrizes e normas desta Lei.

Parágrafo Único - Sem prejuízo de outros, porventura considerados necessários, ficam estabelecidos os seguintes conteúdos mínimos do Plano Diretor, a serem objeto da Avaliação, Revisão e Atualização referida no "caput" deste Artigo:

- I - projeções relativas a:
- a) população total do Município;
 - b) população por faixas etárias;
 - c) população por faixas de renda;
 - d) demanda de empregos;
 - e) demanda de áreas para as atividades urbanas segundo as



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.02

categorias;

1. residencial
2. comercial e de serviços
3. industrial
4. institucional
5. verdes e espaços abertos
6. circulação e faixas de domínio dos sistemas de transportes;

f) demanda de serviços de infra-estrutura referentes a:

1. transporte (número de viagens, passageiros/Km, etc) segundo os diversos modos;
2. abastecimento de água (área servida, população e economias atendidas, quotas);
3. coleta de esgotos (área servida, população e economias atendidas);
4. drenagem (área servida);
5. coleta de lixo (área servida, população e economias atendidas);
6. rede telefônica (área servida, população e economias-atendidas);
7. energia elétrica (área servida, população e economias atendidas);

g) demanda de equipamentos sociais referentes a:

1. educação (número de vagas segundo os graus);
2. saúde (número de leitos gerais e especializados e de postos de saúde);
3. recreação, áreas verdes e espaços abertos (quota de serviço por habitante, extensão);

h) demanda habitacional (por faixas de renda);

i) oferta formal de empregos por setor econômico (primário, secundário, e terciário);

j) recursos financeiros municipais:

l) investimentos públicos, pelos três níveis de governo, no Município;

-revisões, atualização e complementação relativas a:

a) delimitação das sub-unidades espaciais para fins de pl



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.03

nejamento específico:

- b) critérios a serem observados no ordenamento do uso e ocupação do solo;
- c) base geodésica, de referência cadastral e de nível e de informática;
- d) área urbana legal:

III

-diretrizes gerais relativas a:

- a) estrutura urbana e uso do solo;
- b) organização da rede viária e sistema de transporte;
- c) sistema de captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água para usos gerais e para uso industrial;
- d) sistema de coleta, remoção, tratamento, afastamento e disposição final de esgotos;
- e) sistema de coleta, remoção, concentração, redução, tratamento e disposição final do lixo urbano;
- f) sistema de telecomunicações;
- g) sistema de distribuição de energia elétrica domiciliar e industrial;
- h) sistema de iluminação pública;
- i) cemitérios;
- j) varrição e limpeza de ruas e logradouros;
- l) equipamentos de abastecimento alimentar;
- m) localização e dimensionamento de equipamentos sociais referentes a:
 - 1. rede escolar;
 - 2. hospitais e postos de saúde;
 - 3. áreas verdes e espaços abertos-recreação;

IV

-diretrizes de orientação para planos e programas relativos a:

- a) programa de obras e investimentos municipais;
- b) prioridade e conteúdos dos planos específicos a nível de sub-unidades espaciais;
- c) prioridades e conteúdos dos planos específicos de natureza setorial;
- d) recomendações e sugestões para programas de obras e investimentos de outros níveis de governo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.04 :

ARTIGO 3º - Para melhor prover a integração entre os planos e programações respectivas, a Prefeitura poderá convidar para discussão de diretrizes e conteúdos do Plano Diretor e da legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo, órgãos e entidades dos Governos, Estadual e Federal, cujas atuações apresentem interfaces com o desenvolvimento urbano de Mogi das Cruzes, notadamente os componentes do SPAM - Sistema de Planejamento e de Administração Metropolitana da Grande São Paulo.

CAPÍTULO II

Objetivos

ARTIGO 4º - São considerados objetivos do ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Mogi das Cruzes:

I. Estabelecer bases de referência e de Direito sistemáticas para o exercício do poder de polícia administrativa por parte da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em consonância com as diretrizes do processo de Planejamento e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município;

II. Assegurar às atividades e empreendimentos públicos e privados, condições locacionais adequadas e de definição precisa, possibilitando a feitura de programações confiáveis e de implantação segura;

III. Garantir e defender o valor da terra;

IV. Minimizar o risco de aplicações não rentáveis, por parte de capitais públicos e particulares, em iniciativas que envolvam a separação e a destinação de unidades imobiliárias para fins específicos.

CAPÍTULO III

Conceitos

ARTIGO 5º - O ordenamento de que trata esta Lei será efetuado com base no controle dos empreendimentos e atividades realizados no território do Município por agentes públicos e privados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

:

CONT/LEI Nº 2.683/82 - PLS.05

:

ARTIGO 6º - Considera-se empreendimento, para os efeitos desta Lei, toda e qualquer ação ou conjunto de ações públicas e privadas que, com qualquer objetivo, procedem à modificação, separação, destinação, delimitação e aproveitamento de quaisquer partes do território, do sítio físico e do espaço municipal.

ARTIGO 7º - Considera-se atividade, para os efeitos desta Lei, toda e qualquer manifestação ou ação humana, realizada por agentes públicos ou particulares, que esteja voltada para a produção de bens e mercadorias, a comercialização, a prestação de serviços, a modificação do meio ambiente, a difusão e a consolidação de idéias, princípios e cultura, a saúde e o aperfeiçoamento físico-orgânico, a transferência e movimentação, no espaço, de pessoas e objetos e que envolva a destinação, com características permanentes ou temporárias, de áreas de território ou de edificações, a associação de imagens e a apropriação, por alguma forma, dessas áreas, de maneira relacionada com aquelas ações.

ARTIGO 8º - Para os efeitos desta Lei, são adotados os conceitos constantes do anexo 1.

CAPÍTULO IV

Delimitações e Representações Cartográficas.

ARTIGO 9º - Fazem parte integrante da presente Lei, as Plantas US-1492/1/82 a US-1492/16/82, US-1512/1/82 a US-1512/3/82, US-1513/82, US-1514/1/82 a US-1514/4/82, US-1515/82, US-1516/1/82 a US-1516/2/82, US-1517/82, na escala 1:10.000 e US-1525/82, na escala 1: 25.000, contendo a representação espacial das normas de ordenamento do uso e ocupação do solo, a vigor a partir de sua promulgação.

ARTIGO 10 - As plantas a que se refere o Artigo anterior estão traçadas sobre originais componentes do SCM - Sistema Cartográfico Metropolitano da Grande São Paulo, em escala 1:10.000 e 1:25.000, tendo sido devidamente rubricadas pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes e pelo Coordenador de Planejamento do Município, permanecendo sob custódia da Coordenadoria de Planejamento, que é encarregada e responsável por sua manutenção em condições de inviolabilidade e impedimento de toda e qualquer modificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.688/82 - VLS.06 :

ARTIGO 11 - Para efeito de divulgação , fiscalização, exame e aprovação de projetos e pedidos de licença para a realização de atividades sujeitas às normas desta Lei, o Executivo poderá mandar copiar, reproduzir, imprimir e veicular as plantas de que tratam os Artigos antecedentes, observada rigorosamente a similitude com o original sob custódia da Coordenadoria de Planejamento, devendo sempre e necessariamente, conter as reproduções o seguinte texto: "Esta planta é cópia fiel do original, traçado sobre bases pertencentes ao SCM - Sistema Cartográfico Metropolitano da Grande São Paulo, da planta oficial de ordenamento do uso e ocupação do solo para o Município de Mogi das Cruzes, que se encontra sob custódia da Coordenadoria de Planejamento , nos termos da Lei nº 2.683, de 16 de agosto de 1982.

Parágrafo Único - É facultado ao Executivo Municipal mandar reproduzir, imprimir e veicular plantas indicativas e de referência das plantas oficiais de ordenamento do uso e ocupação do solo, referidas nos Artigos antecedentes, em escalas reduzidas, devendo tais plantas conter texto elucidativo de que não são cópias fiéis das plantas oficiais em pauta.

CAPÍTULO V

Base informática

ARTIGO 12 - Compete à Coordenadoria de Planejamento, solicitar, reelaborar, armazenar, tabular com fins específicos, bem como imprimir e divulgar as informações básicas para a elaboração, acompanhamento e avaliação dos planos e do processo de ordenamento do uso e ocupação do solo do Município.

Parágrafo Único - São consideradas fontes de informações básicas para elaboração, acompanhamento e avaliação - dos planos e do processo de ordenamento, dentre outras:

- I. os registros analíticos e tabulações do Cadastro Técnico - Municipal;
- II. os Orçamentos-Programa e Plurianual de Investimentos da Municipalidade;
- III. os planos de obras municipais;
- IV. os relatórios de acompanhamento da execução dos Orçamentos -Programa e Plurianual de Investimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/62 - FLS. 27 :

V. os registros analíticos e tabulações setoriais referentes à infra-estrutura e aos equipamentos sociais;

VI. a cartografia, os dados estatísticos e censitários, produzidos por quaisquer fontes, pertinentes à realidade municipal;

VII. os registros analíticos e tabulações especiais preparados pela Coordenadoria de Planejamento, para servir ao planejamento municipal;

VIII. os relatórios e estatísticas sobre solicitações e aprovações de plantas e projetos e pedidos de licença referentes, respectivamente, a empreendimentos e atividades implantadas ou exercidas no Município.

ARTIGO 13 - Os órgãos e entidades da Administração Direta ou Indireta deverão encaminhar à Coordenadoria de Planejamento, sistematicamente, e quando solicitados, as informações básicas e demais dados e indicadores sob sua responsabilidade.

ARTIGO 14 - A Prefeitura poderá celebrar convênios e contratos com quaisquer órgãos e entidades, públicos e privados, para obtenção, cessão ou intercâmbio de informações, dados, indicadores ou tabulações avançadas e especiais.

ARTIGO 15 - A Coordenadoria de Planejamento, procederá à montagem de um sistema de informações, articulado com o Cadastro Técnico Municipal.

Parágrafo Único - Ao Cadastro Técnico Municipal será incorporado o Cadastro Municipal para fins tributários.

ARTIGO 16 - A Coordenadoria de Planejamento, objetivando a sistematização e ao conveniente tratamento dos dados e informações, estabelecerá um sistema de referência geográfica conjugado com o Sistema Nacional de Coordenadas, através do qual todos os imóveis, logradouros, quadras, setores, sub-unidades especiais e demais elementos da estrutura urbana possam ser adequadamente identificados e objeto de codificação.

Parágrafo Único - Os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta deverão utilizar em todo levantamento, pesquisa, tabulação ou qualquer outra forma de registro e apuração de dados e indicadores, o sistema de referência e codificação previstos neste Artigo ou algum outro sistema que possa facilmente ser transportado para aquele.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.003/82 - FLS.32 :

CAPÍTULO VI

Alinhamento e Nivelamento

ARTIGO 17 - O alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos e para edificações têm como finalidades regular as correspondentes larguras, direção e níveis e assegurar que qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro.

ARTIGO 18 - Qualquer logradouro público deverá ter, obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento e indicação do nivelamento.

Parágrafo Único - Ato específico do Executivo Municipal regulamentará o disposto no "caput" deste Artigo, no que diz respeito ao nivelamento.

TÍTULO II

Empreendimentos públicos e privados que configuram o uso e a ocupação do solo.

ARTIGO 19 - Para os efeitos desta Lei, os empreendimentos públicos e privados que configuram o uso e a ocupação do solo no Município são os constantes da relação do Anexo II, que dela faz parte integrante.

ARTIGO 20 - Todo e qualquer empreendimento existente, ou que venha a ser realizado na área do município, será obrigatoriamente enquadrado em uma categoria e uma dentre as respectivas sub-categorias constantes do Anexo II.

ARTIGO 21 - Compete à Municipalidade proceder ao enquadramento de empreendimentos nas categorias e sub-categorias citadas, seja para efeito de administração, seja para atender à solicitação de particulares ou de agentes públicos.

ARTIGO 22 - O enquadramento a que se refere o Artigo 20 deverá constar, obrigatoriamente, de todos os registros municipais de informação, referentes a empreendimentos existentes ou que venham a ser realizados, em particular, os cadastrais e tributários.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no presente Artigo, a Municipalidade poderá elaborar e adotar codifi



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.663/82 - FLS:09

cação sistemática apropriada que, uma vez adotada oficialmente por regu-
lamento administrativo, passará a substituir a empregada no presente tex
to da Lei.

TÍTULO III

Atividades públicas e privadas que configuram o uso e a ocupação do
solo.

ARTIGO 23 - Para os efeitos desta Lei, as
atividades públicas e privadas que configuram o uso e a ocupação do so
lo, no território do Município, são as constantes da relação do Anexo -
III, que dela faz parte integrante.

ARTIGO 24 - Toda e qualquer atividade re
alizada, ou que venha a realizar-se na área do Município, será obrigato-
riamente enquadrada em uma categoria e uma dentre as sub-categorias cons
tantes do Anexo III.

ARTIGO 25 - Compete a Municipalidade pro
ceder ao enquadramento de atividades nas categorias e sub-categorias, se
ja para efeito de administração, seja para atender a solicitação de par
ticulares ou de agentes públicos.

ARTIGO 26 - O enquadramento a que se re
ferem os Artigos 24 e 25 deverá constar, obrigatoriamente, de todos os -
registros municipais de informação referentes a atividades realizadas, ou
que venham a realizar-se, em particular os cadastrais e tributários.

ARTIGO 27 - A base adotada para o arrola
mento, o agrupamento e a codificação das atividades para os efeitos des
ta Lei, é a da Secretaria da Receita Federal, utilizada para registros e
procedimentos relativos à arrecadação de Impostos sobre a Renda.

Parágrafo 1º - No caso da Secretaria da
Receita Federal alterar, em parte ou totalmente, os arrolamentos, agru
pamentos e codificação mencionadas neste Artigo, a Municipalidade proce
derá, através de instrumento administrativo apropriado, às reformulações
necessárias para ajustar os arrolamentos, agrupamentos e codificação cons
tantes no Anexo III desta Lei, às alterações procedidas por aquele
gão federal. ór°

Parágrafo 2º - Sem prejuízo da codifica



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.10 :

ção constante do Anexo III e referida no "caput" deste Artigo, a Municipalidade poderá adotar, através de instrumento administrativo apropriado, codificação sistemática para identificação, de atividades, garantida, a qualquer momento, a correspondência entre a codificação sistemática - própria e a constante do Anexo III.

TÍTULO IV

Base técnica a ser observada no exercício de poder de polícia administrativa para o ordenamento do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO I

Categorias e sub-categorias de uso e sua correspondência com empreendimentos e as atividades.

ARTIGO 28 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes categorias para identificação de usos do solo:

- I. Uso Residencial;
- II. Uso Industrial;
- III. Uso Comercial e de Serviços;
- IV. Uso Institucional;
- V. Uso Especial;

ARTIGO 29 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas sub-categorias das categorias referidas no Artigo anterior, bem como as correspondências entre as mesmas e os empreendimentos e atividades, conforme o Anexo IV desta Lei, que dela faz parte integrante.

ARTIGO 30 - As correspondências estabelecidas no Artigo anterior são de observância obrigatória, por parte da Municipalidade e de agentes públicos e privados, em todo e qualquer procedimento visando à solicitação, exame e aprovação e fiscalização de projetos de empreendimentos e à solicitação, exame, licenciamento e fiscalização de realização de atividades, bem como em mapeamentos e registros municipais de qualquer espécie, em particular, os cadastrais e tributários:

Parágrafo Único - As sub-categorias de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.11 :

uso constantes da Tabela IV.6 do Anexo IV às quais aparece associada a cláusula "Exame Especial" estão sujeitas além da observância dos critérios para aprovação e das restrições de caráter zonal, ou independentes da vinculação zonal, constantes desta Lei, a análise de sua compatibilidade com as diretrizes do planejamento do Município, sendo tal análise competente concorrentemente com os critérios e restrições citados, para decidir sobre a concessão ou não de aprovação e/ou licença requerida para aquelas sub-categorias.

CAPÍTULO II

Critérios a serem obedecidos no exame e aprovação de projetos de empreendimentos e pedidos de licença para realização de atividades.

ARTIGO 31 - Ficam estabelecidos os critérios, a serem obedecidos no exame e aprovação de projetos de empreendimentos e pedidos de licença para realização de atividades, constantes do Anexo V, desta Lei.

ARTIGO 32 - Os critérios a que se refere o Artigo anterior são de dois tipos, a saber:

- os que se associam às categorias e sub-categorias de usos, independentemente de localização do empreendimento e/ou atividade - que configura o uso;

- os critérios de compatibilidade locacional, adstritos à localização do empreendimento ou atividade que configura o uso.

ARTIGO 33 - A obediência aos critérios estabelecidos no Anexo II desta Lei constitui pré-requisito obrigatório para aprovação de projetos de empreendimentos e expedição de licença para a realização de atividades.

CAPÍTULO III

Critérios para o enquadramento e delimitação de Áreas Sujeitas a Regime Específico e regulamentação das normas a estas aplicáveis.

ARTIGO 34 - Ficam estabelecidos os critérios constantes do Anexo VI desta Lei, para efeito do enquadramento e delimitação de Áreas Sujeitas a Regime Específico.

ARTIGO 35 - Uma área poderá ser enquadrada



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONF/LEI Nº 2.083/87 - FIS.12 :

da e delimitada, por ato do Executivo, como Área Sujeita a Regime Específico, apenas quando atender, na quantidade especificada no Anexo VI, aos critérios aí estabelecidos.

ARTIGO 36 - Uma vez enquadrada e delimitada por Ato do Executivo Municipal, uma área Sujeita a Regime Específico será dotada de regime próprio para o ordenamento do uso e ocupação do solo, prevalecendo esse regimento sobre o regimento da zona ou das zonas em que a área em questão estivesse originalmente compreendida.

ARTIGO 37 - Uma vez enquadrada e delimitada na sub-categoria da Área-Programa das Áreas Sujeitas a Regime Específico, uma área poderá, por ato do Executivo, ter seu processo de ordenamento do uso e ocupação do solo delegado a entidade pública ou privada que se ajuste aos critérios do Anexo VI desta Lei.

ARTIGO 38 - Ocorridas modificações na estrutura urbana e territorial em geral do Município, que levem à não obediência a critérios estabelecidos no Anexo VI e que justificaram seu prévio enquadramento e delimitação, uma Área Sujeita a Regime Específico poderá ser despojada dessa condição, passando a vigir, para a área em questão, as normas e restrições correspondentes à zona ou às zonas em que esteja compreendida.

Parágrafo Único - A desafetação referida no "caput" deste Artigo se fará mediante ato do Executivo Municipal, ouvida a Coordenadoria de Planejamento.

CAPÍTULO IV

Divisão Territorial em Áreas Integradas e Zoneamento.

ARTIGO 39 - O Território do Município fica dividido, para efeito de ordenamento do uso e ocupação do solo, tributação, referência informática e estatística, nas seguintes categorias de áreas integradas:

- áreas urbanas
- áreas de expansão urbana
- áreas rurais

Parágrafo 1º - A distribuição espacial das áreas integradas em que se subdivide o território municipal, de acordo com o "caput" deste Artigo está representada, nas condições estabelecidas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.13 :

cidas no Artigo 10 desta Lei, na planta oficial intitulada "Município de Mogi das Cruzes - Divisão Territorial em Áreas Integradas, em escala 1:25.000 (um para vinte e cinco mil).

Parágrafo 2º - As áreas integradas em que se sub-divide o território do Município, de acordo com o "caput" deste Artigo correspondem, respectivamente a:

- área urbana contínua dos Distritos de Jundiapéba, Braz Cubas, Sede, Cezar de Souza e Sabaúna;

- área urbana do núcleo de Sabaúna, no Distrito do mesmo nome;

- área urbana do núcleo de Biritiba - Usú, no Distrito do mesmo nome;

- áreas urbanas do núcleos de Barroso, Quatinga, Pindorama e Talaçupeba, no Distrito com este nome;

- área urbana do núcleo de Cocuera, no Distrito Sede;

- área de expansão urbana da Serra do Itapeti, no Distrito Sede;

- área urbana do Bairro do Taboão, no Distrito Sede;

- áreas rurais, compreendendo todas as áreas restantes do Município;

ARTIGO 40 - As zonas em que se subdivide o território do Município deverão guardar compatibilidade com a sub-divisão em Áreas Integradas referida no Artigo anterior desta Lei.

Parágrafo 1º - Para efeito do que dispõe o "caput" deste Artigo, sempre e necessariamente, deverão as áreas Integradas ser múltiplos exatos das áreas correspondentes às zonas que venham a ser definidas.

Parágrafo 2º - Para efeito de correção e compatibilidade estatística, todas as tabulações e estatísticas que se fizerem sobre as Áreas Integradas em que se subdivide o Município, deverão apresentar seus resultados desagregados por Distrito do Município, mesmo que a área integrada em referência abranja áreas pertencentes a mais de um Distrito.

ARTIGO 41 - O território do Município será dividido, para efeito de ordenamento do uso e ocupação do solo, em zo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.14 :

nas pertencentes às categorias seguintes:

- Zonas Residenciais:
- Zonas Industriais:
- Zonas Comerciais e de Serviços:
- Zonas Institucionais:
- Zonas Mistas:
- Zonas de Transição.

Parágrafo 1º - As zonas pertencentes às diversas categorias arroladas no "caput" deste Artigo, poderão ser subdivididas em sub-categorias, na forma do disposto no Anexo VII desta Lei.

Parágrafo 2º - A distribuição espacial das zonas pertencentes às diversas sub-categorias constantes do Anexo VII, referido no Parágrafo anterior deste Artigo, é a constante das plantas oficiais nas condições estabelecidas nos Artigos 09 e 10 desta Lei, escala 1:10.000 (um para dez mil), intituladas respectivamente:

- "Município de Mogi das Cruzes
Zoneamento
Área Urbana Principal e Adjacências"
- "Município de Mogi das Cruzes
Zoneamento
Áreas Urbanas dos Núcleos Isolados e Adjacências".

Parágrafo 3º - Atendendo ao disposto no Artigo anterior, a delimitação das zonas constantes das plantas de que trata este Artigo, é e deverá ser sempre compatível, na delimitação traçada, com a planta referida no Parágrafo 1º do Artigo 3º.

CAPÍTULO V

Restrições de uso e ocupação

ARTIGO 42 - Para o ordenamento do uso e ocupação do solo no Território do Município, aplicam-se as restrições de uso e ocupação definidas neste Artigo, respectivamente às seguintes situações:

- I. restrições de uso e ocupação aplicáveis a qualquer unidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.15 :

imobiliária ou conjunto destas, independentemente de sua vinculação zo
nal ou a qualquer outra delimitação;

II. restrições de uso e ocupação aplicáveis às Áreas Sujeitas-
a Regime Específico;

III. restrições de uso e ocupação aplicáveis às zonas das cate
gorias e sub-categorias citadas no Artigo 41.

ARTIGO 43 - As restrições de uso e ocu
pação, correspondente ao Inciso I, do Artigo anterior, aplicam-se às ã
reas de solo instável, às áreas de encostas e às áreas de fundo de vale
e talvegue, na forma do disposto no Anexo VIII desta Lei.

Parágrafo Único - As restrições referi
das neste Artigo, devem ser observadas em todos os projetos de empreendi-
mentos, submetidos ao exame da Municipalidade para fins de aprovação, sen
do essa observância pré-requisito indispensável para a aprovação.

ARTIGO 44 - Às Áreas Sujeitas a Regime
Específico, na forma do disposto nos Artigos 34 e 38 desta Lei, aplicam-
-se restrições de uso e ocupação constantes do Anexo IX desta Lei.

Parágrafo 1º - As restrições de que tra
ta este Artigo terão seus valores e teor estabelecidos por ato específi-
co do Executivo, apoiado em exposição de motivos preparada pela Coordena-
doria de Planejamento.

Parágrafo 2º - Dos atos referidos no Pa
rágrafo anterior, deverão constar, obrigatoriamente, plantas oficiais cu
jos originais estarão sob custódia da Coordenadoria de Planejamento, em
condições de inviolabilidade e impossibilidade de modificação.

Parágrafo 3º - Nas plantas oficiais de
que trata o Parágrafo anterior, deverão constar, obrigatoriamente, a de
limitação das áreas objeto do enquadramento na situação de Regime Especí
fico, bem como as delimitações de todas as sub-áreas, eventualmente esta
belecidas para fins de ordenamento.

Parágrafo 4º - O disposto no Parágrafo -
2º deste Artigo aplica-se, no que couber, à desafetação de Áreas Sujei
tas a Regime Específico.

ARTIGO 45 - Aplicam-se às zonas referi
das no Artigo 41, as restrições de uso e ocupação constantes do Anexo X
desta Lei.

Parágrafo Único - A observância das res



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.16 :

trições citadas neste Artigo constitui-se em pré-requisito indispensável à aprovação de projetos de empreendimentos e à expedição de licença para realização de atividade na área do Município.

CAPÍTULO VI

Normas atinentes aos sistemas de transporte em sua vinculação com o ordenamento do uso e ocupação do solo.

ARTIGO 46 - Para efeito de aplicação dos critérios de compatibilidade locacional, constantes do Anexo V desta Lei e de enquadramentos das vias existentes e constantes de projetos a serem realizados para o território do Município, serão obedecidas as seguintes normas:

I. todas as vias existentes ou projetadas no território do Município serão enquadradas, obrigatoriamente, segundo as categorias constantes do Anexo XI desta Lei:

II. o enquadramento das vias existentes será efetuado pela Coordenadoria de Planejamento, com base nos gabaritos constantes no Anexo referido no Inciso anterior;

III. para efeito de enquadramento das vias existentes poderá a Coordenadoria de Planejamento, levar em consideração, no caso de vias que não apresentem os gabaritos constantes do quadro referido no Inciso anterior, as funções desempenhadas pelas mesmas:

IV. é obrigatório, na realização de projetos a serem submetidos à aprovação do Executivo Municipal e que envolvam o traçado para a abertura de vias, a observância dos gabaritos fixados no Anexo referido no Inciso I deste Artigo.

ARTIGO 47 - Para orientação dos interesses e melhor integração dos empreendimentos na estrutura urbana e territorial em geral do Município, a Coordenadoria de Planejamento poderá fornecer indicações quanto a traçados e respectivas faixas de domínio de vias previstas no planejamento daqueles.

TÍTULO V

Competência e Exercício do Poder de Polícia Administrativa sobre os Empreendimentos e Atividades para o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.17 :

CAPÍTULO I

Relacionamento do Poder de Polícia Administrativa Municipal, para o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo com o exercício das compe
tências correspondentes nos demais níveis de governo.

ARTIGO 48 - O Município promoverá, sem
pre e constantemente, a articulação do exercício do Poder de Polícia Ad
ministrativa para o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo com o exerci
cio das competências correspondentes nos demais níveis do governo.

ARTIGO 49 - Para a promoção da articula
ção referida no Artigo anterior é facultado ao Executivo Municipal:

I. Diligenciar junto à Administração Federal e Estadual, no senti
do de que estas explicitem diretrizes e linhas de orientação para os as
suntos de sua competência que contenham implicações com o ordenamento do
uso e ocupação do solo do Município, notadamente quanto aos efeitos do
Decreto Lei Federal nº 1.413, de 14 de agosto de 1975, das políticas es
taduais de controle da poluição e ordenamento do uso do solo metropolita
no;

II. Promover, ouvida a Coordenadoria de Planejamento, na eventuali
dade de sobrevirem normas de ordenamento do uso e ocupação do solo, bai
xadas pela administração federal e estadual, que repercutam estrutural
mente nas disposições de ordenamento a nível municipal, a revisão e atua
lização do Plano Diretor em prazo inferior aquele estipulado no Artigo
2º desta Lei;

III. Delegar as competências específicas que detêm, no ordenamento -
do uso e ocupação do solo municipal, a entidades públicas dotadas de com
petência legal para a gerenciação de programas referidos às Áreas-Progra
ma Sujeitas a Regime Específico, na forma do disposto no Artigo 37 desta
Lei;

IV. Submeter o Plano Diretor do Município, Planos Específicos Seto
riais e referidos a Unidades de Planejamento Urbanístico que venham even
tualmente a ser definidas, à apreciação do Conselho Deliberativo da Re
gião Metropolitana da Grande São Paulo, solicitando, se for o caso, a
tomada de deliberações oficiais, aprovando as diretrizes contidas naque
les documentos técnicos;

V. Estabelecer convênios com entidades públicas federais, estaduais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.18 :

emunicipais, para delegação das competências previstas no Inciso III deste Artigo e estabelecimento de procedimentos de cooperação e consulta mútua em assuntos interferentes no ordenamento do uso e ocupação do solo do Município;

VI. Definir parâmetros qualitativos e dimensionais mínimos a serem observados em Áreas-Programa Sujeitas a Regime Específico, objeto da delegação de competências municipais, para o ordenamento do uso e ocupação do solo, pelas entidades públicas delegadas no exercício dessa delegação;

VII. Assumir, por delegação da entidade pública competente, de nível federal ou estadual, competências para o ordenamento do uso e ocupação do solo, privativas daquelas entidades, na área do Município;

VIII. Facultar às entidades públicas federais e estaduais, dotadas de competências em assuntos determinados para o ordenamento do uso e ocupação do solo, o acesso aos registros de informação, em particular, os cadastros municipais, referentes aos campos em que se exerce aquela competência.

CAPÍTULO II

Instrumentos para o Exercício do Poder de Polícia Administrativa para o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

ARTIGO 50 - Todos os projetos de empreendimentos que configuram o uso e a ocupação do solo, arrolados no Anexo - II, citado no Artigo 19 desta Lei, serão obrigatoriamente submetidos à apreciação do Executivo Municipal.

Parágrafo 1º - É facultado ao Executivo, por ato específico, excluir da obrigatoriedade expressa no "caput" deste Artigo empreendimentos dos grupos de nºs 2.1, 2.2.2, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 e 2.3.6.

Parágrafo 2º - A não observância da obrigatoriedade e citada no "caput" deste Artigo, nos casos não abrangidos pelo ato específico referido no Parágrafo 1º, configura infração legal, sujeitando o responsável ou responsáveis pela mesma às sanções estipuladas nesta Lei.

Parágrafo 3º - Configurada a situação de infração, descrita no Parágrafo anterior, poderá o Executivo conceder prazo para sua regularização, de acordo com limites fixados em ato regu



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.19 :

lamentador desta Lei.

Parágrafo 4º - A exclusão de empreendimentos, prevista no Parágrafo 1º deste Artigo, não isenta o responsável pela sua execução das demais obrigações contraídas perante o Executivo Municipal, notadamente as de natureza fiscal e cadastral e ao enquadramento nas situações de conforme e não conforme, previstas nesta Lei.

ARTIGO 51 - Todos os projetos de empreendimentos submetidos à aprovação do Executivo Municipal, na forma do disposto no Artigo anterior, deverão conter os elementos necessários para o enquadramento do empreendimento em uma categoria e uma respectiva sub-categoria dentre as anotadas no Anexo II, citado no Artigo 19 e em uma categoria e uma sub-categoria de uso, dentre as anotadas no Anexo IV, citada no Artigo 29 desta Lei.

ARTIGO 52 - Todos os projetos de empreendimentos submetidos à aprovação do Executivo Municipal, na forma do disposto no Artigo 50, deverão conter os elementos necessários e suficientes para a verificação de seu comportamento quanto aos critérios arrolados no Anexo V, citado no Artigo 31, para procedimento de verificação e enquadramento de sua eventual localização em Áreas Sujeitas a Regime - Específico, definidas nos termos do Anexo VI, citado no Artigo 34 e para verificação de seu enquadramento e localização em uma das sub-zonas, arroladas no Anexo VII, citado no Artigo 41, bem como para verificação de sua obediência às restrições constantes do Capítulo V, Título IV, desta Lei.

Parágrafo 1º - Se uma unidade imobiliária, a ser objeto de empreendimento, estiver situada em mais de uma zona, é facultado ao Executivo Municipal proceder ao enquadramento de localização do empreendimento, a pedido do interessado na aprovação, na zona de menor restrição entre aquelas pelas quais se distribui a unidade imobiliária em questão, desde que a parcela da unidade contida na zona de menor restrição não seja inferior a 40% (quarenta por cento) da extensão total da área da unidade.

Parágrafo 2º - Quando o limite de zona estiver no eixo de uma (1) via será dotada, em ambos os lados da via, a de menor restrição, desde que a unidade imobiliária não seja superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo 3º - Em qualquer outra hipóte



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.20 :

se, o Executivo Municipal procederá ao enquadramento da unidade imobiliária e do empreendimento na zona de maior restrição entre aquelas pelas quais a mesma se distribua.

Parágrafo 4º - O disposto no Parágrafo 1º deste Artigo só se aplicará a unidades imobiliárias de área total não superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados).

Parágrafo 5º - Ato do Executivo Municipal definirá, para as diversas categorias e sub-categorias de empreendimentos, os elementos a serem apresentados nos projetos submetidos à aprovação, de forma a atender aos Parágrafos anteriores deste Artigo.

ARTIGO 53 - Para efeito de esclarecimentos aos interessados e melhor aplicação das normas desta Lei, o Executivo Municipal poderá, a pedido dos primeiros, fornecer análises de orientação prévias à submissão de projetos de empreendimentos à aprovação, sobre enquadramento de unidade imobiliária em zonas e Áreas Sujeitas a Regime Específico, bem como do atendimento, por parte do empreendimento em vista para a unidade imobiliária, dos critérios de compatibilidade locacional e da incidência e respectivo teor de restrições zonais ou não zonais.

Parágrafo 1º - O fornecimento de análises de orientação, citadas no "caput" deste Artigo, não configura, do ponto de vista das relações entre o Executivo Municipal e os interessados, qualquer direito adquirido, prerrogativa ou privilégio com respeito à aprovação do empreendimento em vista.

Parágrafo 2º - O fornecimento das análises de orientação poderá, a critério do Executivo, dispensar a apresentação detalhada de projetos ou ante-projetos de empreendimentos, tomando por base apenas um conjunto de informações suficientes para a determinação das implicações do empreendimento em vista, nos aspectos arrolados nos Artigos 31, 32, 39, 41, 42, 43 e 44 desta Lei.

Parágrafo 3º - Em condições de igualdade de entrada para aprovação, por parte do Executivo Municipal, este dará prioridade na apreciação dos projetos de empreendimentos que tenham sido objeto de análise de orientação prévia.

Parágrafo 4º - A solicitação prévia de análise de orientação é pré-requisito obrigatório para a entrada de pedi



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/2:683/82 - FLS. 21 :

dos de aprovação de projetos de empreendimentos, ocupando unidades imobiliárias de área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados).

ARTIGO 54 - Os empreendimentos que utilizam o uso e a ocupação do solo, em suas diversas categorias e sub-categorias, estão sujeitos às obrigações constantes do Anexo XII desta Lei.

ARTIGO 55 - A aprovação dos projetos de empreendimentos, nos termos desta Lei, não implica na dispensa das exigências referentes à edificação, para efeito de concessão de licença e expedição do alvará de construção, prevista no código específico.

Parágrafo Único - A aprovação do projeto de empreendimento, nos termos desta Lei, constitui pré-requisito obrigatório para que o referido projeto possa ser acolhido para exame quanto à sua compatibilidade às normas de edificação, previstas no código específico.

ARTIGO 56 - Uma vez aprovado seu projeto, um empreendimento deverá ser realizado rigorosamente de acordo com a quele.

ARTIGO 57 - A não observância do disposto no Artigo anterior constitui infração, sujeita à aplicação das sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo 1º - Se motivos supervenientes derem origem à necessidade de alteração, no todo ou em parte, do projeto de empreendimento aprovado, o interessado deverá remeter à apreciação do Executivo Municipal, para fins de aprovação, as modificações propostas, acompanhadas de plantas que permitam verificar as diferenças em relação ao projeto original.

Parágrafo 2º - No caso das modificações, em relação ao projeto original aprovado, terem sido efetuadas pelo responsável pelo empreendimento sem a aprovação correspondente por parte do Executivo Municipal e revelando-se as mesmas em desacordo com as normas baixadas por esta Lei, fica o empreendimento sujeito às sanções nela previstas, independentemente de ter sido dada entrada ao projeto de modificação correspondente.

ARTIGO 58 - A fiscalização do cumprimento das normas estabelecidas nesta Lei para a aprovação de projetos de empreendimentos será exercida pelo Executivo Municipal, ou entidade pública delegada deste, nos casos e termos previstos nos Artigos 35 e 49 des



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/32 - FLS.22 :

ta Lei.

ARTIGO 59 - Para efetivo controle de uso e ocupação do solo e a manutenção em estado de permanente atualização dos registros municipais, inclusive no que se refere aos cadastros técnicos, serão sempre comunicados, aos setores competentes da Prefeitura, os resultados da fiscalização efetuada.

ARTIGO 60 - Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos às seguintes sanções:

I. advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação, prorrogável, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento.

II. multa, graduada proporcionalmente à natureza de infração cometida e à área construída do empreendimento, em valor não inferior ao de 5 (cinco) ORTN - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional e não superior a 500 (quinhentas) ORTN, por dia em que persistir a infração, durante o período que exceder os prazos do inciso anterior ou durante prorrogação do prazo concedido, a critério do Executivo Municipal, para a regularização da situação:

III. embargo das obras ou demolições nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do Executivo Municipal e sem o licenciamento necessário para edificar e/ou em desacordo com o projeto aprovado e/ou com inobservância das restrições fixadas por esta Lei.

ARTIGO 61 - Todas as atividades, a serem realizadas em território do Município, que configurem o uso e a ocupação do solo nos termos do Artigo 23 desta Lei, devem ser obrigatoriamente licenciadas pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - Toda e qualquer atividade que venha a ser realizada sem a observância do disposto no "caput" deste Artigo, configura a infração, sujeitando o responsável pela mesma às sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo 2º - É facultado ao Executivo Municipal dispensar da exigência da obrigatoriedade a que se refere o "caput" deste Artigo, atividades dos grupos nºs 3.4.12 e 3.5.3, arrolados no Anexo III, citado no Artigo 23 desta Lei.

Parágrafo 3º - A isenção a que se refere o Parágrafo anterior não exime o responsável pela atividade isenta, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS. 23 :

suas obrigações com relação ao Executivo Municipal, notadamente no que respeita à fiscalidade.

ARTIGO 62 - A solicitação de licença po derá fazer-se em conjunto ou separadamente com a solicitação de aprova ção do projeto de empreendimento, ficando estabelecido que, uma vez con cedida a licença para a realização da atividade em um determinado em preendimento, qualquer modificação que se venha a operar na natureza da mesma deverá ser objeto de nova aprovação.

Parágrafo 1º - A não observância do dis posto no "caput" deste Artigo configura infração, sujeitando o responsá- vel pela mesma às sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo 2º - A aprovação de projeto de empreendimento que não tenha atividade correspondente especificada, não configura, da parte do interessado, qualquer direito, prerrogativa, ou privilégio com respeito ao tipo de atividade a ser exercida no empreendi- mento em questão, a qual terá de ser sempre e necessariamente objeto de solicitação da competente licença ao Executivo Municipal.

Parágrafo 3º - Se no curso da realização de empreendimento houver necessidade, conveniência ou qualquer outro no tivo que dê origem à substituição da atividade originalmente prevista pa- ra ser desenvolvida no mesmo, o responsável pela modificação terá que so licitar obrigatoriamente novo licenciamento relacionado à atividade pro posta, tenha ou não havido modifica-ão também no projeto do empreendi mento.

ARTIGO 63 - Os pedidos de licenciamento para a realização de atividades que configuram o uso e ocupação do solo, nos termos desta Lei, deverão conter todos os elementos de informação e esclarecimentos que permitam proceder-se ao enquadramento da atividade em um grupo, e sub-grupo, de atividades arroladas no Anexo III desta Lei, do uso a que a atividade dá origem, de acordo com os grupos e sub-grupos arrolados no Anexo IV desta Lei, da zona e/ou Área Sujeita a Regime Espe- cífico onde se dê a localização pretendida.

Parágrafo Único - Ato específico do Exe cutivo Municipal relacionará os elementos a serem encaminhados junto ao pedido de licença para realização de atividade, para atendimento ao dis posto no "caput" deste Artigo.

ARTIGO 64 - Uma vez concedida a licença



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.24 :

para a realização de atividade nos termos dos Artigos 61 e 62 deste Capítulo, a atividade a ser realizada deve respeitar rigorosamente os termos daquela, constituindo infração a modificação da natureza da atividade exercida e a sua ampliação e extensão à atividade de outra natureza, sem prévia solicitação das correspondentes licenças.

Parágrafo Único - A não observância do disposto no "caput" deste Artigo configura infração, sujeitando o responsável pela mesma às sanções previstas nesta Lei.

ARTIGO 65 - Para melhor controle do uso e ocupação do solo no território do Município, qualquer concessão de licença para realização de atividade, substituição, ampliação, agregação - de nova atividade ou cessação de atividade em desenvolvimento, deverá ser comunicada obrigatoriamente aos setores competentes da Prefeitura para efeito de registro e tombamento.

ARTIGO 66 - A fiscalização das atividades exercidas e da observância, nesse exercício, das restrições estabelecidas nesta Lei, será exercida pelo Executivo Municipal ou por entidade pública delegada, nos termos dos Artigos 35 e 49.

Parágrafo Único - Para melhor controle do uso e ocupação do solo no território do Município, os resultados da fiscalização exercida serão encaminhados aos órgãos competentes do Executivo Municipal para efeito de registro e estatística.

ARTIGO 67 - Os infratores das disposições desta Lei no que se refere a atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I. advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação, prorrogável mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de interdição do estabelecimento e/ou atividade:

II. multa, em valor não inferior a 50 (cinquenta) ORTNs - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, por dia em que persistir a infração, uma vez comprovada, durante o prazo do Inciso anterior ou durante a aprovação do prazo concedido, a critério do Executivo Municipal, para regularização da situação, graduada proporcionalmente à natureza da infração cometida, ao porte da atividade em infração e ao tempo decorrido no exercício da atividade, contado a partir da expedição da licença para atividade outra que não tenha sido respeitada, nos termos do Artigo 64 desta Lei, ou a partir da data comprovada de início da atividade infra



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº2.683/82 - FLS.25 :

tora, no caso do responsável por essa não ter solicitado a competente licença ao Executivo Municipal;

III. interdição temporária ou definitiva da atividade em infração, no caso de não regularização da mesma nos prazos previstos nos Incisos I e II desse Artigo.

Parágrafo 1º - As sanções previstas nos Incisos I, II e III deste Artigo serão aplicadas pelo Executivo Municipal ou por entidade pública, delegada nos termos dos Artigos 35 e 49.

Parágrafo 2º - A penalidade de interdição temporária ou definitiva, poderá implicar na suspensão ou na cassação da licença municipal para a realização da atividade.

TÍTULO VI

Disposições Gerais

ARTIGO 68 - Na realização de Planos Específicos referidos a Unidades de Planejamento não serão alteradas as delimitações e conteúdos de zoneamento das zonas situadas no interior da Unidade de Planejamento.

Parágrafo Único - Serão admitidos, apenas no que trata o "caput" deste Artigo, pequenas modificações e ajustes de delimitações entre zonas, que não devem exceder, no entanto, a 100 m (cem metros) de afastamento das posições fixadas nas plantas oficiais de ordenamento referidas no Artigo 41 desta Lei.

ARTIGO 69 - O Executivo Municipal procederá, uma vez aprovada esta Lei, ao enquadramento das unidades imobiliárias existentes no Município, outorgando-lhes, de acordo com sua situação com respeito ao disposto nesta Lei, os estatutos de conforme e não conforme, respectivamente, quando se ajustem ou não, de acordo com sua localização e gabaritos edifícios e de implantação, às normas nela baixadas.

ARTIGO 70 - Às unidades imobiliárias consideradas não conformes, não serão concedidas aprovações de projetos de reforma ou quaisquer outros, que não impliquem na condução das unidades à situação de conforme.

Parágrafo 1º - Os lotes pertencentes a loteamentos, que até a data da promulgação desta Lei, tenham sido devida



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.26 :

mente aprovados nos termos da legislação vigente, ou que, tendo tido seus projetos, comprovadamente, submetidos à aprovação do Executivo Municipal, se apresentem em condições de serem aprovados nos termos daquela legislação, serão considerados conformes para efeito de neles se edificar, mesmo que suas dimensões não atendam aos mínimos fixados na presente Lei.

Parágrafo 2º - Não será permitido o dobramento de lotes considerados conformes nos termos do Parágrafo anterior.

Parágrafo 3º - A atribuição da situação de conforme a um lote, nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, não implica qualquer direito de edificação no mesmo que não em obediência às normas baixadas nesta Lei.

Parágrafo 4º - Aos proprietários de terrenos destinados originalmente para fins residenciais, fica assegurado o direito de se utilizarem dos mesmos para esse fim.

Parágrafo 5º - Nos casos de terrenos existentes com frente para via oficial e com dimensões inferiores às fixadas por esta Lei, os parâmetros urbanísticos serão fixados de forma a viabilizar a edificação nos mesmos.

ARTIGO 71 - O Executivo Municipal procederá, uma vez aprovada esta Lei, ao enquadramento das atividades em curso no Município, outorgando-lhes, de acordo com sua situação com respeito ao disposto nesta Lei, os estatutos de conforme e não conforme, respectivamente, quando se ajustem ou não, de acordo com a sua localização e demais características, às normas nela baixadas.

ARTIGO 72 - Às atividades consideradas não conformes, não serão concedidas licenças para ampliação ou modificação em sua natureza que não impliquem na condução da atividade à situação de conforme.

Parágrafo 1º - Às atividades consideradas não conformes, desde que, até a data da promulgação desta Lei, tenham obtido licença para realização, nos termos da legislação vigente até aquela data, serão assegurados, o direito à continuidade de operação, desde que cumpridas as exigências tributárias aplicáveis.

Parágrafo 2º - O direito assegurado à continuidade de operação de uma atividade, nos termos do Parágrafo anterior, não implica em qualquer autorização para ampliação do porte da mesma ou para qualquer modificação na sua natureza que contribua para agravar a não conformidade verificada.

ARTIGO 73 - Para efeito de delegação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS.27 :

competência de que trata o Artigo 37 desta Lei, deverá o Executivo Municipal estabelecer convênios com as entidades delegadas, em que fiquem perfeitamente estabelecidas as responsabilidades destas e a observância por parte das mesmas das normas atinentes às Áreas-Programa objeto da delegação.

ARTIGO 74 - As áreas de propriedade Municipal só serão utilizadas em estrita conformidade com as normas desta Lei, com preferência pelas utilizações de finalidade social, voltadas para a habitação popular e os equipamentos sociais.


ARTIGO 75 - Para efeito de cessão de imóveis de propriedade municipal e particulares, serão observadas as normas desta Lei, só se fazendo concessões de unidades imobiliárias de uso enquadrado como conforme ou, no caso de áreas vagas, mediante prévia apresentação e aprovação, pela Coordenadoria de Planejamento, de projetos de aproveitamento.

ARTIGO 76 - Fica a Municipalidade autorizada a utilizar com função extra-fiscal, as margens da flexibilidade prevista no Código Tributário Municipal, para efeito da imposição das normas desta Lei.

ARTIGO 77 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nºs 1.476, de 23 de outubro de 1964; 1.490, de 17 de novembro de 1964; 2.461, de 25 de junho de 1979; 2.472, de 21 de agosto de 1979; 2.478, de 31 de agosto de 1979; 2.500, de 18 de dezembro de 1979; 2.517, de 18 de abril de 1980; 2.584, de 13 de fevereiro de 1981; 2.586, de 06 de março de 1981 e 2.652, de 22 de março de 1982.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
em 16 de agosto de 1982, 4219 da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


WALDEMAR COSTA FILHO.


ALAIR CLARO MOURÃO SCLAVO,
Respondendo pelo Expediente da Coordenadoria de Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

:

CONT/LEI Nº 2.683/82 - FLS. 28

:

ALDEMY GOMES DE OLIVEIRA;
Coordenador de Planejamento.

YONE RODRIGUES ALVES,
Coordenadora de Obras,
Viação e Serviços Municipais.

ATHAYDE DE LIMA,
Coordenador de Administração
Financeira.

Registrada na Coordenadoria de Administração - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal em 16 de agosto de 1982.