

# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI Nº 5.865, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2005

Dispõe sobre a instituição do Plano Comunitário de Obras e Melhoramentos do 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 sanciono**

**a seguinte lei:**

**Art. 1º** O Plano Comunitário de Obras e Melhoramentos do Município de Mogi das Cruzes obedecerá ao disposto nesta lei e no regulamento dela decorrente.

**Art. 2º** O Plano Comunitário a que se refere o artigo anterior corresponderá à implantação de todos e quaisquer tipos de obras e melhoramentos em vias e logradouros públicos e será acionado por iniciativa da própria Administração ou pela comunidade, neste último caso desde que solicitado, alternativamente:

- I - por 40% (quarenta por cento), pelo menos, dos proprietários ou detentores de direitos sobre os imóveis com testada diretamente voltada para a via ou logradouro público a ser beneficiado;
- II - por associação de moradores;
- III - por membros do Poder Legislativo.

**§ 1º** Para efeitos desta lei, beneficiados são os proprietários ou detentores de direitos sobre os imóveis com testada diretamente voltada para a via ou logradouro público em que serão implantadas as obras ou melhoramentos.

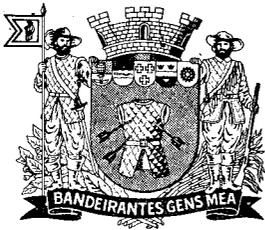
**§ 2º** Aqueles que não estiverem envolvidos em ação de reintegração de posse, desde que estejam na posse do imóvel há mais de 5 (cinco) anos, demonstrada por documentos, bem como os herdeiros ou sucessores que apresentem a anuência dos demais co-legitimados, poderão compor a solicitação de que trata o *caput* deste artigo.

**§ 3º** Em qualquer caso, o atendimento da solicitação estará condicionado, além de outros fatores descritos na presente lei, à aderência ao Plano Comunitário de 80% (oitenta por cento), pelo menos, dos beneficiados.

**§ 4º** Entende-se por aderente o beneficiado que *firmar* declaração escrita favorável à implantação do Plano Comunitário, responsabilizando-se pelo pagamento de seu correspondente custo no rateio.

**Art. 3º** Uma vez solicitado o Plano Comunitário, em qualquer hipótese deverão inicialmente ser adotadas as seguintes medidas:

- I - distribuição de informativos para que os moradores dos imóveis atingidos tomem conhecimento total do Plano Comunitário;



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI Nº 5.865/05 – FLS. 02

II – reunião da empresa licitada com a população, individualizada por via ou logradouros, em horário e local específicos devidamente comunicados à comunidade interessada, em que deverão ser apresentados todos os dados necessários para a realização do Plano Comunitário, como custos licitados, formas de pagamento e contrapartidas do benefício, lavrando-se ata que deverá ser assinada pelos presentes;

III – constatação, por termo contratual, de que os aderentes somam o mínimo de 80% (oitenta por cento), pelo menos, dos beneficiados.

§ 1º No caso de a via ou logradouro público consultado não mostrar condições para a implantação do Plano Comunitário, a empresa licitada deverá informar essa circunstância à Comissão Gestora nomeada pelo Poder Executivo, nos termos do artigo 14 da presente lei.

§ 2º No caso de descumprimento dos incisos do *caput*, nenhum valor poderá ser cobrado da Prefeitura Municipal a título de cobertura de custos da iniciativa.

**Art. 4º** Obedecidas as disposições contidas no artigo anterior e em seus incisos, poderão ser iniciados os procedimentos para a consolidação do Plano Comunitário, desde que a empresa licitada elabore:

I – projetos executivos referentes à via ou logradouro público, com memorial descritivo e orçamento dos serviços a serem executados;

II – lista nominativa dos beneficiados;

III – lista nominativa dos beneficiados não aderentes ou não localizados, indicados por Setor, Quadra e Unidade, cujo rateio será em princípio pago pelo Município, que se ressarcirá posteriormente;

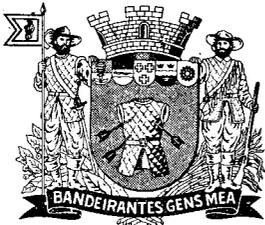
IV – orçamento total dos valores a serem pagos pelo Poder Público;

V – ofício à Comissão Gestora do Plano Comunitário encaminhando os dados acima.

§ 1º Após a análise dos dados de que tratam o *caput* e seus incisos, a Comissão Gestora informará ao Prefeito Municipal sobre a conveniência dos procedimentos, os valores a serem investidos pela Municipalidade e as importâncias a serem ressarcidas com a implantação do Plano Comunitário.

§ 2º Diante do relatório da Comissão Gestora, caberá ao Prefeito autorizar a execução do Plano Comunitário, analisada sua conveniência, oportunidade e desde que haja disponibilidade orçamentária para arcar com os custos de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

§ 3º Após a declaração de que trata o § 2º, o Poder Executivo fará publicar por edital a aprovação do Plano, abrindo o prazo de 10 (dez) dias úteis para que aderentes ou não aderentes ao Plano possam impugnar as características da obra, seus projetos, custos e planos de rateio.



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI Nº 5.865/05 – FLS. 03

**Art. 5º** A Prefeitura Municipal arcará integralmente com os custos das seguintes obras e serviços:

I – drenagem subterrânea de águas pluviais;  
II – muros de arrimo para proteção dos leitos carroçáveis das vias públicas;

III – serviços que, a critério da Comissão Gestora do Plano Comunitário, ouvidas as Secretarias Municipais ou Autarquias quando necessário, não sejam considerados normais nas obras de implantação de pavimentação, guias e sarjetas, mas imprescindíveis para a execução destas;

IV – serviços que, a critério da Comissão Gestora do Plano Comunitário, decorram de situações imprevisíveis verificadas durante a execução do empreendimento, desde que não correspondam a falha ou omissão do respectivo projeto, respeitando-se sempre os ditames da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações.

**Parágrafo único.** Os custos de que tratam os incisos deste artigo deverão compor o conjunto de informações a que se referem o artigo 4º e seus incisos da presente lei.

**Art. 6º** A aplicação do Plano Comunitário de Obras e Melhoramentos é vedada em empreendimentos particulares, incluindo-se nessa proibição loteamentos novos que, por lei, devam implantar toda a infra-estrutura necessária.

**Art. 7º** Para as vias que contiverem apenas uma pista, os beneficiados arcarão com o custo do pavimento até o seu eixo longitudinal, desde que não exceda a 4m (quatro metros).

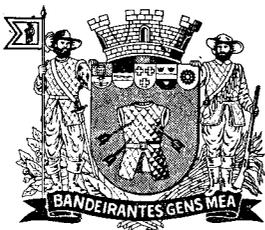
**Parágrafo único.** O custo do pavimento da área correspondente à diferença será de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

**Art. 8º** Para as vias que contiverem pista dupla, os beneficiados arcarão com o custo da pavimentação de apenas metade da pista para a qual fizerem frente.

**Art. 9º** O custo das obras ou serviços para imóveis de esquina será computado em função da menor testada desde que o imóvel não apresente possibilidades de desmembramento, sendo o restante arcado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 10.** Os custos referentes aos beneficiados não aderentes, desde que a soma da testada de seus imóveis não ultrapasse 20% (vinte por cento) da testada dos imóveis dos aderentes, uma vez cumprido o disposto nos artigos 3º e 4º da presente lei, serão pagos pela Prefeitura Municipal.

**§ 1º** As quantias a que se refere o *caput* deste artigo, inicialmente pagas pelo Município, serão cobradas dos beneficiados não aderentes, acrescidas de 20% (vinte por cento) de taxa de administração.



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI Nº 5.865/05 – FLS. 04

§ 2º A Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes providenciará os lançamentos fiscais e aqueles de que trata o parágrafo anterior, na forma da legislação vigente, para os beneficiados não aderentes, inscrevendo-os em dívida ativa e promovendo a respectiva ação de execução fiscal.

§ 3º Os terrenos baldios, não cercados ou murados, cujos proprietários não forem localizados e não responderem ao edital de que trata o artigo 4º, §3º da presente lei, serão considerados não aderentes e lançados para ressarcimento nos termos deste artigo.

§ 4º Os beneficiados cujos terrenos sejam remanescentes de loteamento anterior à Lei Federal n.º 6.766, de 26 de dezembro de 1977, disponíveis para venda em imobiliárias, serão chamados a aderirem ao Plano Comunitário e, não o fazendo, as parcelas a eles correspondentes no referido Plano serão pagas pela Prefeitura Municipal, cobrando-se os na forma deste artigo, acrescido de 20% (vinte por cento) correspondente à administração, mais o diferencial de valorização do bem, sem direito a parcelamento, informando-se o Poder Judiciário e o Ministério Público local acerca do descumprimento dos ditames legais.

**Art. 11.** Serão dispensados do pagamento previsto no artigo 2º, §4º da presente lei os proprietários que:

I – a critério da Secretaria Municipal de Cidadania e Ação Social e, na forma do regulamento, forem considerados impossibilitados de arcarem com os custos de suas parcelas no rateio;

II – maiores de 65 (sessenta e cinco) anos, habitem o imóvel sozinhos ou exclusivamente com seu cônjuge, desde que este viva às suas expensas com rendimento familiar inferior a 2 (dois) salários mínimos;

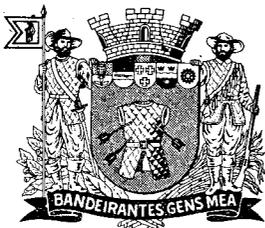
III – que habitem o imóvel com sua família, desde que comprovem terem filho portador de deficiência física ou mental que resida no imóvel e não tenham agregados.

**Art. 12.** Os beneficiados aderentes estarão isentos do lançamento da melhoria correspondente ao benefício contratado pelo período de 3 (três) anos, período em que a empresa licitada deverá garantir a recuperação de toda e qualquer falha de projeto e execução.

**Art. 13.** O Plano Comunitário será operacionalizado por empresa devidamente habilitada e selecionada em procedimento licitatório, respeitado o disposto na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas modificações, e que:

I – ofereça o menor preço por metro quadrado de pavimentação asfáltica ou em paralelepípedos aplicados na forma do regulamento;

II – ofereça o menor preço por metro linear de guia e sarjeta aplicados na forma do regulamento;



# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI Nº 5.865/05 – FLS. 05

III – apresente o melhor plano de financiamento e se responsabilize pelo mesmo ou pela apresentação de preposto que o faça nos moldes que assumir;

IV – apresente projeto de administração capaz de cumprir o disposto nos artigos 3º e 4º da presente lei.

**Parágrafo único.** Os custos de que tratam os incisos I e II deste artigo deverão levar em consideração todos os itens necessários para a aplicação do pavimento, como nivelamentos, aberturas de caixas, sub-bases, compactações e tudo mais que deva garantir as condições para o pavimento regular.

**Art. 14.** O Prefeito Municipal nomeará, por decreto, uma comissão Gestora para o Plano Comunitário de Obras e Melhoramentos do Município de Mogi das Cruzes, formada por, no mínimo, dois Secretários Municipais e dois profissionais habilitados para os serviços envolvidos no plano.

**Parágrafo único.** Caberá à Comissão de que trata o *caput* deste artigo o acompanhamento geral da execução do Plano, inclusive a emissão de ordens de serviço e tudo o que mais se mostrar necessário até o recebimento da obra.

**Art. 15.** Nos casos excepcionais, onde os beneficiados não aderentes ultrapassarem o máximo de 20% (vinte por cento), o Plano poderá ser executado caso os aderentes optem pela inclusão do saldo daqueles não aderentes em seu rateio, ampliando-se o prazo previsto no artigo 12 da presente lei para 5 (cinco) anos.

**Parágrafo único.** Independente do pagamento de não aderentes feito nos moldes do *caput* deste artigo, a Prefeitura Municipal fica autorizada a se ressarcir dos valores, nos termos do artigo 10 e respectivos parágrafos da presente lei, através de mecanismos de recuperação de impacto econômico e financeiro nos 2 (dois) anos acrescidos ao lapso temporal de que trata o artigo 12 da presente lei.

**Art. 16.** O Plano comunitário não poderá ser autorizado em áreas:

- I – com restrições ambientais;
- II – invadidas e sobre as quais existam processos de reintegração de posse;
- III – municipais invadidas e sobre as quais não se tenha ao menos concedido o direito real de uso;
- IV – que apresentem loteamentos irregulares criados na vigência da Lei Federal n.º 6.766, de 26 de dezembro de 1977.

**Art. 17.** O Prefeito Municipal, consoante critérios de oportunidade e conveniência, a partir de parecer técnico emitido pela Comissão Gestora a que se refere o artigo 14 da presente lei, poderá autorizar que vias e logradouros públicos que compoñham o mesmo bairro sejam analisados conjuntamente.

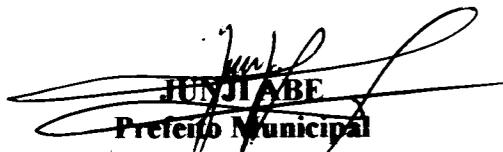


# Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

## LEI Nº 5.865/05 – FLS. 06

**Art 18.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais n.º 3.105, de 30 de março de 1987 e n.º 4.064, de 20 de agosto de 1993, devendo ser regulamentada, no que couber, decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias contado a partir da data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,**  
em 21 de dezembro de 2005, 445º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

  
**JUNJIABE**  
Prefeito Municipal

  
**JOSE MARIA COELHO**  
Secretário de Administração

  
**ELEN MARIA DE O. VALENTE CARVALHO**  
Secretária de Assuntos Jurídicos

  
**AROLDO DA COSTA SARAIVA**  
Secretário de Controle e Estratégias

  
**ALEXANDRE RIPAMONTI**  
Secretário de Finanças

  
**OTACÍLIO GARCIA LEME**  
Secretário de Obras

  
**JOÃO FRANCISCO CHAVEDAR**  
Secretário de Planejamento e Urbanismo

  
**ANDRÉ LUIZ MOREIRA FRANÇA**  
Secretário de Serviços Urbanos

Registrada na Secretaria de Administração - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal na mesma data supra