

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Fernando Vieira	Aumento nas ações de articulação para potencializar o setor do turismo: Interno (para mogianos); Receptivo; Preparar o Comércio para o Turismo; Integrar Deptos da Prefeitura em direção ao Turismo; Integrar com outros Municípios vizinhos.	Os apontamentos colocados estão contemplados no texto proposto da Minuta de Anteprojeto de Lei Complementar (especialmente no inciso II, do art. 181). Importante ressaltar que o Município de Mogi das Cruzes já dispõe de um plano específico, intitulado Plano Diretor de Desenvolvimento Turístico do Município de Mogi das Cruzes, 2016, elaborado pela Escola de Comunicação e Artes da Universidade de São Paulo - ECA-USP e instituído pela Lei Complementar nº 130, de 22 de dezembro de 2016.
Jorge Luís Coelho	Após trabalho de Levantamento de estradas nas Regiões Rurais e também com a contribuição de abairramento das Regiões, sugiro a Revisão de Categoria do Bairro do Cocuera com reconhecimento como Distrito devido não só pela sua característica, bem como sua contribuição hídrica através de 5 pontos que contribuem com o Rio Tiete, fazendo assim a necessidade de um novo escopo para a região.	Sugestão acolhida. Vide Mapa 03 - Divisão administrativa - Distritos.
Karen R. M. Francisco	O artigo 241, 242 e paragrafos garantem o direito do protocolo aos projetos protocolizados até a data da entrada em vigor do projeto em aprovação; todavia, as futuras construções e edificações nos lotes oriundos dos projetos garantidos pelo artigo 241, 242 e paragrafos não estão abrangidas. Assim, entende-se pelo conflito de Leis, posto que, o projeto está abrangido pelo benefício destes artigos mas em razão da reclassificação das zonas parametros estabelecidos, as futuras construções/obras nos lotes oriundos do projeto estão desacobertadas do benefício dos artigos 241, 242, tornando inviável o projeto protocolizado (em aprovação e/ou aprovado). * Sugere-se pela reclassificação do zoneamento considerando os projetos já protocolizados ou ainda, pela inclusão no texto da Lei das futuras obras/edificações nos lotes oriundos dos projetos garantidos pelos artigos 241/242.	Sugestão acolhida. Os parâmetros de ocupação estabelecidos no Quadro 01A - Parâmetros Especiais de Ocupação dos Territórios Inseridos no Perímetro 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 (atual art. 245 da nova minuta) 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." .....
Lucila Manzatti	Por favor inserir o Decreto de criação da APA Serra do Itapeti nas premissas do Plano Diretor. Em algum momento li sobre a criação de uma APA na Serra, entretanto como vocês sabem ela já foi criada em Novembro de 2018. Creio ter sido apenas uma questão de tempo da redação da minuta. Obrigada, Lucila.	Sugestão acolhida. Vide nova redação proposta para a alínea "f", do inciso V, do art. 5º: ..... "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." .....
Marcelo Gutierrez	Por Braz Cubas deveria ter auxílio na Regional de BC, pois ao solicitar ou informar as necessidades do Bairro, noto pouca efetividade na solução até nas coisas simples, como a manutenibilidade das praças e parques do Distrito e uma faixa de pedestre, que ficam apenas nas intenções e pouco se resolve.	Sugestão não relacionada ao escopo do Plano Diretor. O pleito será devidamente encaminhado à Secretaria de Serviços Urbanos para conhecimento e providências cabíveis.
Maria Emilia C.F. Didziokas	Nos interessa saber se as características e peculiaridades de pessoas moradores dos Bairros são levado em consideração?	O "abairramento" contido na proposta para o novo Plano Diretor de Mogi das Cruzes foi elaborado com base em um estudo desenvolvido pela Secretaria de Gabinete da Prefeitura de Mogi das Cruzes, nos anos de 2010 a 2012. Esse trabalho originariamente contou com a participação de diversas pastas do Poder Executivo Municipal (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 da saúde da Secretaria de Saúde, setores da educação 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.

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Rogério de Jesus Domingos	Gostaria que se possível, os loteamentos novos fossem na medida antiga ou em partes como: Lotes Mínimos de 10x30, pois geralmente os casais tem 2 filhos, conseqüentemente precisa-se de casas de 3 dormitórios com suíte deixar a casa confortável. E se pudesse ter novos loteamentos de vias de água e esgoto serem feitas vias de calçadas, seria bom, pois os asfaltos que são remendados e qualidade é péssima. E que as calçadas fossem padrão "maiores" de 2.00m tanto circular como por árvore e arborizar melhor nossa cidade. E se possível no lado não houver poste a cada 10 metros ou 15 metros fosse colocado muda de árvore, pois permeabilizaria melhor e fica muito melhor e mais bonito.	O parâmetro de lote mínimo de 125,00m² vem sendo aplicado em boa parte das zonas urbanas de Mogi das Cruzes, com vinculação à edificação, desde a vigência da Lei Municipal nº 2.683, de 16 de agosto de 1982, também com o intuito de facilitar o acesso à terra urbana, especialmente para a parcela mais desprovida da população. Os apontamentos referentes à calçada técnica e largura mínima de calçada é matéria referente à Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Municipal nº 7.201/2016). Tão logo seja aprovado o novo Plano Diretor, o Município deverá iniciar uma revisão do diploma legal em referência, com vistas a sua compatibilização ao novo Plano. Os apontamentos referentes à arborização urbana serão devidamente encaminhados à Secretaria do Verde e Meio Ambiente.
Sérgio Mizuta	Gostaria de pedir a análise da situação da área localizada na Av. Carlos Ferreira Lopes, 1.143 - Mogilar, referente a metragem errada liberada no local, pois a área tem 8 mil m² e pode construir somente 300m², levando em consideração que pela Lei de Uso e Ocupação do Solo pode construir hospitais, escolas infantis, clubes sociais, danceterias, etc...	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.
Jorge Luiz Trípole	A Prefeitura, por meio de suas secretarias ou de qualquer de seus órgãos, contratou alguma empresa ou pessoa física, ou recebeu de forma gratuita de alguma empresa ou pessoa física, minuta de Anteprojeto do Novo Plano Diretor de Mogi das Cruzes?	O trabalho conta com a participação de um grupo intersecretarial, com o acompanhamento do Concidade e a participação de toda a sociedade civil, com destaque para Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mogi das Cruzes – AEAMC.  Além disto, a Municipalidade contou com a consultoria de empresa especializada em Urbanismo. A contratação dos serviços foi efetuada pelo Contrato nº 069, de 11 de novembro de 2017.
Jorge Luiz Trípole	Como será realizado o processo decisório de inclusão no Anteprojeto do Novo Plano Diretor das propostas dos cidadãos?	Todas as propostas encaminhadas pelos cidadãos foram analisadas pela Municipalidade, por meio das pastas competentes, conforme a temática abordada. O processo de análise das sugestões contou também com o acompanhamento da Câmara Temática de Desenvolvimento Urbano Sustentável - CTDUS, do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade.
Jorge Luiz Trípole	Falta de transparência no processo de registro das 96 críticas/sugestões ao Anteprojeto do Novo Plano Diretor de Mogi das Cruzes encaminhadas pelos cidadãos pela Internet, no link específico do sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Planejamento, tendo em vista que tais críticas e sugestões não ficaram disponíveis para visualização no website da Secretaria de Planejamento, impedindo o conhecimento público dessas mesmas 96 críticas e sugestões antes da Audiência, bem como, conseqüentemente, impedindo a discussão sobre as mesmas durante a Audiência Pública referida;	Conforme o item 21 do Regulamento da Audiência Pública do Plano Diretor, realizada em 20 de julho de 2019, "Todas as propostas de emenda ao Anteprojeto de Lei Complementar que aprova o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e revoga a Lei Complementar nº 46, de 17 de novembro de 2006, deverão ser anotadas em formulário próprio e encaminhadas para apreciação, competindo à Administração Pública, por meio das Secretarias envolvidas, responder fundamentadamente quanto ao acolhimento ou não das alterações sugeridas, e se for o caso, ofertar respostas em até 20 (vinte) dias úteis da data da Audiência Pública, conjuntamente com as respostas às sugestões encaminhadas pela população durante o período de Consulta Pública, que teve início em 29 de abril de 2019 e término em 15 de julho de 2019".
Jorge Luiz Trípole	Além de não ter havido ampla divulgação da Audiência Pública na cidade, um evento de tal magnitude, que pretende regular o futuro urbanístico da cidade pela próxima década, está marcado em período de férias escolares, quando milhares de moradores estão fora da cidade, o que diminuiu a participação popular e a ampla discussão na Audiência Pública referida; "em flagrante desrespeito a Resolução 25/2005 do Ministério das Cidades, art. 8o., IV, que estabelece que a audiência pública deve 'garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs".	A divulgação da Audiência Pública seguiu os ritos e prazos previstos na legislação vigente: o edital de convocação foi publicado nos dois principais jornais de circulação diária do Município (publicação no dia 25 de junho de 2019), no quadro de editais e no sítio eletrônico da Municipalidade. Além disso, o evento foi amplamente divulgado por meio de mala direta de correio eletrônico da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e em matérias veiculadas na imprensa local e na página da Prefeitura de Mogi das Cruzes na internet.
Jorge Luiz Trípole	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: (...) § 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,	Sugestão parcialmente atendida, fundamentado no parecer da SVMA, com a seguinte redação:  § 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, suprimindo as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Jorge Luiz Trípode	<p>Artigo 5º. São objetivos do Plano Diretor de Mogi das Cruzes no tocante ao desenvolvimento urbano municipal:</p> <p>III. Ordenar e qualificar a produção imobiliária do município, visando aumento da oferta de moradia em áreas com suporte adequado de infraestrutura e equipamentos urbanos, bem como promover o equilíbrio na oferta de emprego na área consolidada, com as estratégias associadas a este objetivo a seguir descritas:</p> <p>(...)</p> <p>e. Manter as Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial, nos termos de legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo, de forma a proteger as áreas urbanas destinadas exclusivamente ao uso residencial horizontal;</p> <p>(...)</p> <p>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:</p> <p>(...)</p> <p>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;</p>	<p>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 uso permitido.</p> <p>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.</p>
Jorge Luiz Trípode	<p>Artigo 9º. A Macrozona de Urbanização Consolidada é caracterizada pelo alto padrão de urbanização, com boa oferta de infraestrutura e equipamentos públicos, concentrando os principais serviços públicos e o maior número de empregos do município, apresentando, ainda, os seguintes atributos:</p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo único. A Macrozona de Urbanização Consolidada tem como objetivos específicos:</p> <p>(...)</p> <p>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;</p> <p>(...)</p> <p>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;</p>	<p>O incentivo à instalação de usos diversificados e tipologias de uso misto 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 são definidos pela Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, que deverá ser revisada, tão logo o novo Plano Diretor seja aprovado.</p> <p>Os parâmetros de cumprimento da função social da propriedade urbana já estão definidos nesta proposta, sendo que a simples localização de um determinado terreno em uma determinada zona, não o caracteriza como cumpridor de sua 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. No caso de terrenos localizados em zona estritamente residencial, o cumprimento da função social do imóvel é o seu uso para moradia.</p>
Jorge Luiz Trípode	<p>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 (...).</p> <p>§1º - São Centralidades Consolidadas as centralidades Centro, Estudantes e Braz Cubas.</p> <p>§ 2º - As Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial estão excluídas das centralidades localizadas nas Macrozonas de Urbanização.</p>	<p>As centralidades são as definidas nos mapas desta proposta, portanto, não há necessidade de se elencar todas as áreas excluídas das centralidades.</p>
Jorge Luiz Trípode	<p>Art. 49. 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:</p> <p>XX. Vedação de usos distintos do residencial horizontal unifamiliar nas Zonas de Incentivo ao Uso Estritamente Residencial;</p>	<p>Os usos permitidos e proibidos são definidos pela Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.</p>

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Jorge Luiz Trípode	<p>Art. 112. Os Planos de Bairro são Projetos Urbanísticos Específicos destinados à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais.</p> <p>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.</p>	<p>Os planos de bairro serão definidos após o início da vigência do novo Plano Diretor. Caso seja entendido pela Administração Municipal e pelos moradores que a Vila Oliveira deva ter um Plano de Bairro único, não há problema. Caso seja de entendimento que a Vila Oliveira possa ter um Plano de Bairro em conjunto com o Socorro (devido às suas semelhanças, qualidades, integração viária, ocupação, necessidades, problemas e desafios) também é possível, mas tudo será definido posteriormente.</p>
Francisco de Assis Arrais	<p>1. ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA</p> <p>Capítulo IV - Dos Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental</p> <p>Seção III - Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana</p> <p>Subseção III - Das Áreas de Intervenção Urbana</p> <p>Considerações:</p> <p>a) Como o projeto urbanístico específico em AIU deve ser elaborado pelo empreendedor ou proprietário do imóvel, em conjunto com o Poder Público Municipal, se faz necessária à definição clara e precisa de quais as atribuições e responsabilidades de ambas partes. Destacamos que, sem a definição clara, é praticamente impossível o estabelecimento de prioridades, tanto no âmbito social como no âmbito comercial, viabilizando a implantação de empreendimentos ou projetos urbanísticos específicos;</p> <p>b) Faz-se necessária a apresentação de informações acerca do prazo (máximo) e do rito processual municipal (trâmite nos órgãos de licenciamento: planejamento urbano, mobilidade urbana, saneamento básico, meio ambiente, etc.), para a manifestação e aprovação do Poder Público Municipal, bem como a obtenção da anuência do Conselho Municipal da Cidade;</p> <p>c) É de responsabilidade do empreendedor ou proprietário do imóvel a elaboração dos estudos, exposição de finalidades e motivos do empreendimento a ser implantado na Área de Intervenção Urbana. A proposta de revisão do Plano Diretor, em especial as AIU contemplam o conteúdo mínimo que os projetos urbanísticos devem conter. Faz-se necessária a apresentação de diretrizes claras e específicas sobre o conteúdo dos projetos a serem apresentados; que deve se limitar aos projetos urbanísticos (estudo preliminar, plano de massas, "máster plan", anteprojeto, etc.). Não devemos deixar de destacar que a aprovação e ou anuência deste projeto urbanístico em AIU configura-se apenas como uma ideia ou proposta, pois, posteriormente é que se inicia todo o processo de licenciamento (municipal e estadual e ou federal) e o registro do empreendimento nos demais entes da federação. Por fim, informamos que o projeto urbanístico a ser apresentado em AIU e anuído pelo Poder Executivo e Concidade, não deve ser entendido como um projeto urbanístico visando à obtenção de aprovação final;</p>	<p>Sugestões parcialmente acolhidas.</p> <p>(1) letras "a", "b" e "c": os detalhamentos sobre os ritos processuais, documentação e forma de apresentação dos Projetos Urbanísticos Específicos - PUE da AIU serão detalhados por ato específico do Poder Executivo Municipal.</p>

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Francisco de Assis Arrais	<p>1. ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA</p> <p>.....</p> <p>d) Uma vez elaborado o projeto urbanístico específico para a AIU (empreendedor e Poder Público) e apresentado ao Concelho, o mesmo pode ser rejeitado ou não anuído por este concelho. A partir desta premissa, se faz necessária que a proposta de revisão do PD disponha sobre a saída das áreas compreendida pela AIU por iniciativa do proprietário. Novo estudo ou projeto urbanístico (total ou parcial para o imóvel) destinado para o local, deverá contemplar as diretrizes e parâmetros estabelecidos para a Macrozona que o mesmo se insere. Importante destacar este aspecto no Parágrafo 2º do Art. 105;</p> <p>e) Faz-se necessária a definição clara e objetiva dos instrumentos de controle social e democratização da gestão da AIU, pois se pressupõem que a implantação de empreendimentos relativos à iniciativa privada, dificilmente podem ser geridos ou controlados pela sociedade civil organizada;</p> <p>f) Faz-se necessária a definição clara e objetiva quanto à provisão de HIS ou regularização fundiária no perímetro da AIU, considerando percentuais mínimos;</p> <p>g) Acredito que gravar área de AIU de ser faculdade do proprietário, ou seja sem obrigatoriedade, inclusive a saída da área de tal instrumento urbano;</p> <p>h) Não se mostra justo a cobrança de valores de outorga, para atingir os índices urbanísticos, das áreas gravadas com AIU, face ao pesado fardo de se submeter aos requisitos que em princípio lhe retiram a liquidez no mercado imobiliário;</p> <p>i) Outrossim, deve a área em AIU que destinar grandes áreas à preservação ambiental permanente ou não, do mesmo ou de outro proprietário, potencial definido nas regras urbanísticas da AIU em que se insere;</p> <p>j) As áreas em AIU destinadas à implantação de áreas verdes ou preservação permanente devem ser consideradas para efeito do parcelamento do solo nos termos da Lei Municipal n. 7.201/16, mesmo que em unidades de matrículas diferentes, porém da mesma AIU.</p>	<p>Sugestões parcialmente acolhidas.</p> <p>(1) letras "d" e "g": A apresentação do PUE da AIU é facultativa ao proprietário do imóvel demarcado e, em caso de não apresentação do PUE, o empreendimento ficará restrito aos parâmetros previstos para a Macrozona (v. texto modificado - art. 106 e 110 da nova minuta).</p> <p>(1) letra "e": A definição dos instrumentos de controle social para a democratização da gestão dependerão das características específicas de cada AIU, e.g. no caso de AIU onde haja intervenção em áreas já ocupadas, o §3º do art. 109 da minuta de anteprojeto de lei complementar do novo Plano Diretor (correspondente ao art. 110 da nova minuta) preconiza a necessidade de disponibilização do conteúdo proposto e dos resultados dos estudos na rede mundial de computadores para ciência e consulta pública da população envolvida por período não inferior a 20 dias; nos casos de empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou ao Estudo de Impacto Ambiental, os instrumentos em si demandam medidas de controle social específicos, assim como os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, tais como Operações Urbanas Consorciadas ou Concessão Urbanística. Desta forma, o texto previsto no inciso V, do art. 107 (correspondente ao art. 108 da nova minuta) ficou acrescido dos termos "..., quando for o caso".</p> <p>(1) letra "f": a provisão de Habitação de Interesse Social - HIS é facultativa e não compulsória, desta forma, o texto previsto no inciso VII do art. 107 (correspondente ao art. 108 da nova minuta) ficou acrescido dos termos "..., quando for o caso".</p> <p>(1) letra "h": pleito atendido parcialmente, verificar Quadro 10.</p> <p>(1) letra "i": o pleito pode ser atendido com a aplicação da Transferência do Direito de Construir - TDC.</p> <p>(1) letra "j": Segundo a Divisão de Parcelamento do Solo da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, a implantação de áreas verdes em projetos de loteamento deve estar vinculada à matrícula do imóvel a ser parcelado. Para os casos de desdobro ou desmembramento, a legislação de parcelamento do solo municipal segue a legislação estadual/federal para a exigência de áreas verdes e o Plano Diretor manterá essa exigência (v. alterações no Quadro 02 - Parâmetros Gerais de Parcelamento dos Territórios inseridos no Perímetro Urbano).</p>

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Francisco de Assis Arrais	<p>2. PARCELAMENTO DO SOLO</p> <p>Capítulo III - Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Da Paisagem Urbana</p> <p>Seção I - Dos Instrumentos da Fundação Social da Propriedade</p> <p>Subseção IX - Da Cota de Solidariedade</p> <p>Considerações:</p> <p>a) Importante destacar que nos empreendimentos relativos ao parcelamento do solo (loteamentos), não devem ser aplicadas as disposições relativas às Cotas de Solidariedade de forma obrigatória. Ressaltamos que a aplicação das disposições contidas na Subseção IX - Cota de Solidariedade, mesmo que sejam facultativas, podem inviabilizar, por completo, todos os novos empreendimentos relativos ao parcelamento do solo (loteamentos) no Município, dificultando o acesso da população ao livre mercado de compra e venda de lotes;</p> <p>b) O quadro 2 - Parâmetros Gerais de Parcelamento dos Territórios Inseridos no Perímetro Urbano definem percentuais mínimos de doação de áreas públicas. Para glebas ou lotes com área igual ou maior que 20 mil e igual ou menor que 40 mil metros quadrados, devem ser destinados como área verde 20% para área verde, 5% para área de lazer e 5% para área institucional, sendo no mínimo a área de doação de 35% da área do imóvel. Destacamos que a partir da edição da Lei Municipal nº 7.201/16, todos os percentuais de doação de áreas públicas já foram definidos. A Lei encontra-se em vigor e com plena aplicação para novos empreendimentos relativos ao parcelamento do solo (loteamentos) no Município. Portanto, nossa proposta é de que o novo PD deve apenas replicar os índices dispostos neste instrumento legal (lei em vigor), pois em projetos de parcelamento do solo, as áreas verdes constituem-se em porções do imóvel destinadas a preservação e ou recuperação ambiental, tornando-se áreas averbadas com essa função, sem utilização plena pela população. A utilização livre e desimpedida pela população em tais áreas públicas, se dá através da implantação das áreas de lazer (praças), conforme disposições contidas no Manual GRAPROHAB. Outro aspecto importante a ser destacado é de que o novo PD deve observar as disposições legais de ordem federal, em especial as contidas nas leis de parcelamento do solo e de proteção e recuperação ambiental.</p>	<p>Sugestões parcialmente acolhidas.</p> <p>(2) letra "a": A adesão à cota de solidariedade não é compulsória e sim facultativa. No caso de adesão à cota de solidariedade, o empreendimento poderá ser beneficiado com o acréscimo de área construída computável do empreendimento, que será considerada não computável e não incluída no cálculo de aferição do coeficiente de aproveitamento utilizado no empreendimento. No entanto, levando em conta o apontamento, foi revisada a redação do §2º do art. 77 (art. 78 da nova minuta).</p> <p>(2) letra "b": pleito parcialmente acolhido (v. alterações no Quadro 02 - Parâmetros Gerais de Parcelamento dos Territórios inseridos no Perímetro Urbano).</p>

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Francisco de Assis Arrais	<p><b>3. ALTERAÇÃO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b> Considerações: Apesar da universalização do C.A. Básico 1, sendo regra do PD, e para que se confirme, é preciso excepcionar em determinadas ocasiões. A saber. O Perímetro da Antiga ZR - 1 (Lei Municipal nº 2683/82), localizado no trecho compreendido entre a: Avenida São Paulo, Rua Agostinho Caporali, Rua Vereador Jair Salvarani, Rua Sérgio Plaza, Rua Otoni Martins e Rua José Urbano Sanches até encontrar novamente a Avenida Capitão Manoel Rudge, é a exceção que confirma a regra. Como de conhecimento geral, a partir de estudos técnicos realizados pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, este perímetro foi alterado no ano de 2016; portanto, retirado da antiga ZR - 1 e passou a vigorar pela nova legislação como um local onde é permitida a construção de edifícios residenciais e de serviços e um grande número de estabelecimentos comerciais. Este perímetro na nova legislação está caracterizado como Zona de Ocupação Preferencial 2 / ZOP - 2. Contudo, apesar da possibilidade de implantação de novos usos (comerciais e serviços) no local, propiciando a abertura de novos pontos de comércio e serviços, a implantação de empreendimentos residenciais, em especial os relativos ao uso multirresidencial vertical (edifício de apartamentos) é praticamente nula, face ao coeficiente de aproveitamento do local estabelecido em: C.A. Básico 1 e C.A. Máximo 1,5. Com o alto custo dos imóveis no perímetro (custo do terreno) e os coeficientes de aproveitamento baixo, não se torna viável, tanto operacionalmente como financeiramente, a implantação de tais empreendimentos no perímetro. Portanto, propomos no novo PD que, como o perímetro do bairro da Vila Oliveira já foi alterado pela Lei Municipal nº 7.200/16 (Lei de Uso e Ocupação do Solo - Zoneamento), subtraindo este perímetro (ZOP-2 e não ZOC-3), o Coeficiente de Aproveitamento seja alterado para C.A. Básico 1 e C.A. Máximo 2,5, possibilitando a implantação de empreendimentos que gerem ao menos expectativas financeiras favoráveis, sob pena de se condenar os imóveis à paralisia imobiliária por décadas. A referida sugestão está de acordo com a premissas do PD, que pretende concentrar as construções ao longo da margem das ferrovias em especial próxima as estações, de modo que os moradores dos edifícios possam acessar por meio de caminhadas curtas o transporte coletivo.</p>	<p>(3) As centralidades foram concebidas para promover o adensamento nas áreas mais providas de infraestrutura urbana, especialmente o acesso ao transporte público de massa, em distâncias "caminháveis", segundo os princípios do DOTS - Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável, que contemplam uma estratégia de planejamento que integra o planejamento do uso do solo à mobilidade urbana com o objetivo de promover cidades compactas, conectadas e coordenadas. A região apontada não apresenta, por ora, os quesitos necessários que justifiquem a expansão das áreas para promover um maior adensamento.</p>

**Audiência Pública do Plano Diretor  
Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Selmo Roberto	<p>Composição do Conselho Municipal da Cidade com 24 membros e os respectivos suplentes: Vide Doctos Anexos (-2-) (Arts 215 e 211 / do P.D.). Grato.</p> <p>CONCIDADE Decreto 17.588 de 07/08/2018 mandato dos membros; Decreto 17.772 de 18/10/2018 mudanças [2] de membros; Composto de 24 membros titulares e os suplentes.</p> <p>Nomes indicados são: Atual 10 do Poder Executivo - Secretarias de Governo; 07 dos Movimentos Sociais e Populares; 02 dos Trabalhadores e Sindicatos; 02 das Entidades Empresas do Comércio e de Desenvolvimento Urbano; 02 de Entidades de Conselhos profissionais e Acadêmicos e de Pesquisa; 01 ONG's. Proposto 10 do Poder Executivo - Secretarias de Governo; 03 dos Movimentos Sociais e Populares; 02 dos Trabalhadores e Sindicatos; 03 das Entidades Empresas do Comércio e de Desenvolvimento Urbano; 05 de Entidades de Conselhos profissionais e Acadêmicos e de Pesquisa; 01 ONG's. Seguem a Lei Orgânica do Município, o ordenamento jurídico; podemos notar que nos Conselhos de Profissionais de Engenharia, Agronomia - CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, não tem representação assim como o OAB, pelas características da cidade, Mogi possui duas universidades (UMC e UBC) atuantes, só a AEAMC tem representante no COMPHAP, e outros Conselhos. As reuniões dos membros dos últimos mandatos podem ser observadas a ausências de seus membros, os aspectos altamente técnicos e poderão contribuir na divulgação e levar a todos numa linguagem mais popular.</p>	<p>Sugestão parcialmente acolhida. Em que pese a relevância da proposta para o aumento da representação dos setores empresariais, profissionais e acadêmicos na composição do Conselho, principalmente por conta das matérias de conteúdo altamente técnico, que são submetidas à apreciação e deliberação do mesmo, a proposta de redução de 07 (sete) representantes dos Movimentos Sociais e Populares para 03 (três), nos parece um pouco excessiva. Sugerimos, portanto, a alteração da composição do Conselho, de acordo com o que segue: manutenção dos 10 (dez) representantes do Poder Executivo, redução dos representantes dos Movimentos Sociais e Populares de 07 (sete) para 05 (cinco), manutenção dos 02 (dois) representantes dos Trabalhadores, por suas Entidades Sindicais, manutenção dos 02 (dois) representantes de Entidades Empresariais relacionadas ao Desenvolvimento Urbano, aumento dos representantes das Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa e Conselhos de Classe de 02 (dois) para 04 (quatro) e manutenção de 01 (um) representante das Organizações Não Governamentais (ONG's) com atuação na Área de Desenvolvimento Urbano. Essa proposta foi elaborada conjuntamente com os membros da Câmara Temática de Desenvolvimento Urbano Sustentável - CTDUS do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade.</p>
Auro Malaquias	<p>A proposta de implantação de uma Estação de Conexão César de Souza tem como finalidade, contribuir para o planejamento estrutural do Plano Diretor de Mogi das Cruzes, contemplando o Plano de Mobilidade Urbana em seu Programa 1 - Reconfiguração da Rede de Transporte Coletivo Integrada ao Terminal César de Souza.</p> <p>A Estação de Conexão, conforme definida no Plano de Mobilidade Urbana de Mogi das Cruzes, enquadra-se perfeitamente em um ponto de maior concentração de transferências, embarque e desembarque, e cuja totalidade, hoje, é de 13 linhas de ônibus municipais. Esse ponto, situado na esquina das avenidas: Avenida João XXIII, altura do número 2.258 e Avenida Nilo Marcatto, altura do número 1.199, contém um terreno de área de aproximadamente 4.500 metros quadrados com potencial para receber um projeto dessa natureza.</p> <p>No projeto da Estação de Conexão César de Souza, o reposicionamento dos pontos de paradas, em um único local, permitirá maior conforto, rapidez e segurança tanto para pedestres como para usuários das linhas de ônibus. Permitirá, em seu entorno, a adequação nos movimentos de travessia das vias e, principalmente, uma maior otimização do espaço urbano proporcionada pela Estação de Conexão, cuja infraestrutura poderá oferecer produtos e serviços de âmbito municipal ao público. Por fim, com a implantação da Estação de Conexão César de Souza, importantíssimo equipamento urbano de apoio à integração da rede de transporte coletivo, será decisivo no fortalecimento estrutural do anel viário e no desenvolvimento do Distrito de César de Souza.</p>	<p>A proposta para o novo Plano Diretor do Município já prevê para a região de Cezar de Souza, a implantação do terminal de ônibus, em local mais próximo da linha férrea, na região da Avenida Ricieri José Marcatto, nas proximidades da Estação Cezar de Souza (desativada). É de entendimento da Municipalidade que a proximidade geográfica entre os dois modais reforça ainda mais a justificativa para a vinda do trem de passageiros para essa região. De qualquer maneira, a proposta da estação de conexão apresentada será devidamente encaminhada para a Secretaria de Transportes.</p>

**Audiência Pública do Plano Diretor**  
**Respostas às Manifestações por Escrito**

Nome completo:	Comentário do artigo:	Parecer da Municipalidade:
Silvio Ap. Marques	<p>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 é 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 á 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.</p> <p>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.</p>	<p>Sugestão acolhida. Alterada a denominação do Bairro Moralogia para Bairro Itapety (v. Mapa 04 - Abairramento).</p>
Silvio Ap. Marques	<p>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 á 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.</p> <p>Finalizando,</p> <p>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.</p>	<p>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 166 e 167 (169 e 170 da nova minuta). O inciso II, do art. 166 (art. 169 da nova minuta) 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".</p> <p>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, elaborado pela Ambconsult Estudos e Projetos Ambientais e aprovado pela Lei Complementar nº 103, de 25 de novembro de 2013.</p> <p>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 e de Desenvolvimento Econômico e Social.</p>