



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E  
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

- Assessoria Jurídica  
 Justiça e Redação  
 Finanças e Orçamento



Sala das Sessões, em 12 de 12 / 2006  
*Vera Paiva*  
2.º Secretário

## **MENSAGEM GP Nº 578/2006**

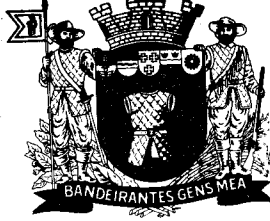
Mogi das Cruzes, 12 de dezembro de 2006.

### **SENHOR PRESIDENTE:**

Nos termos do artigo 80 da Lei Orgânica, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à elevada deliberação dessa Egrégia Câmara, acompanhado do Processo Administrativo nº 44.313/06, contendo a Exposição de Motivos do Senhor Secretário Municipal de Planejamento e o parecer da Senhora Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos, o anexo projeto de lei que ***modifica, parcialmente, a Lei nº 2.683, de 16 de agosto de 1982 e suas alterações, que dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.***

2. Integram a proposição de lei, as folhas **US/028/06, US/030/06, US/031/06, US/032/06 e US/033/06**, todas na escala 1:10.000, contendo a representação espacial das normas do Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo.

3. Diante do exposto, espero favorável acolhida para a proposição de lei mencionada, considerada urgente, a teor do disposto pelo artigo 81, da Lei Orgânica do Município de Mogi das Cruzes.



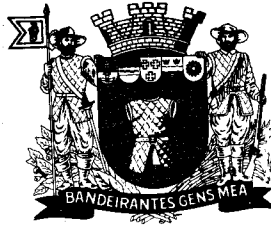
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

**MENSAGEM GP Nº 578/06 – FLS. 02**

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores, os protestos de minha elevada consideração.

  
**JUNJABE**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor  
Vereador **Dr. Rubens Benedito Fernandes**  
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes  
**NESTA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI N.º 118/06**

*Modifica, parcialmente, a Lei nº 2.683, de 16 de agosto de 1982 e suas alterações, que 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 sanciono a seguinte lei:

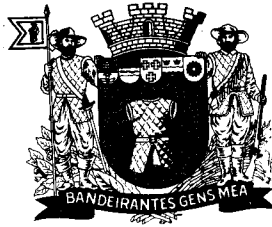
**Art. 1º.** Ficam criados os Corredores de Uso Múltiplo: “REM-173”, “REM-174”, “REM-175”, “REM-176”, “REM-177”, “REM-178” e “REM-179”, e acrescentados ao Artigo 2º da Lei Municipal nº 4.821, de 13 de outubro de 1998, conforme a seguir especificados:

“Art. 2º .....  
.....”

**CLXXIII - REM-173** – Rua Prefeito Armindo Faustino de Mello (início na Avenida Pedro Machado e término na Rua Elias Pinheiro Nobre – Jd. Das Acácias), permitidas as subcategorias de uso COS-4 – código 53.21.01 (Oficina Mecânica e Elétrica para Automóveis) e COS-8 – código 61.04.02 (Comércio de Peças e Acessórios para Autos, Motos e Bicycletas);

**CLXXIV – REM-174** – Rua Cap. Joaquim de Mello Freire (início na Rua José Pedro Naure e término na Rua José Cury Andere – Alto do Ipiranga), permitida a subcategoria de uso COS-8 – código 61.22.04 (Comércio de Móveis Usados e Reformados);

**CLXXV– REM-175** – Rua Francisco Franco (início na Avenida Ipiranga e término na Rua Coronel Santos Cardoso - Centro), permitida a subcategoria de uso IND-1 (do tipo ID) – subcategorias de atividades: códigos 29.10 (Impressão, Edição, Edição e Impressão de Jornais, Outros Periódicos, Livros e Manuais), 29.20 (Impressão, de Material Escolar, Material para Usos Industriais e Comerciais, para Propaganda e Outros Fins – Inclusive Litografado) e 29.99 (Execução de Outros Serviços Gráficos, não Especificados ou não Classificados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI - FLS. 2**

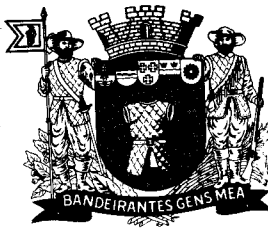
**CLXXVI – REM-176**– Rua Benedicto Milton de Souza Mendes (início na Rua Cap. Joaquim de Mello Freire e término na Avenida Japão – Alto do Ipiranga), permitida a subcategoria de uso IND-1 (do tipo ID) – subcategoria de atividade: código 25.10 (Confecção de Roupas e Agasalhos);

**CLXXVII – REM-177**– Rua Francisco Lamas (início na Avenida Eng. Miguel Gemma e término na Rua Rogério Tacola - Socorro), permitida a subcategoria de uso COS-4 - código 53.22.03 (Serviços de Lavagem, Lubrificação e Polimento de Veículos);

**CLXXVIII – REM-178**– Rua João Climaco de Miranda (início na Avenida Brasil e término na Avenida Getúlio Vargas – Vl. Mogi Moderno), permitida a subcategoria de uso COS-4 – código 53.21.01 (Oficina Mecânica e Elétrica para Automóveis);

**CLXXIX – REM-179**– Rua Todos os Santos (início na Avenida Francisco Rodrigues Filho e término na Rua Bom Retiro – Vl. São Paulo), permitida a subcategoria de uso IND-1 (do tipo ID) – subcategorias de atividades: códigos 29.10 (Impressão, Edição, Edição e Impressão de Jornais, Outros Periódicos, Livros e Manuais), 29.20 (Impressão, de Material Escolar, Material para Usos Industriais e Comerciais, para Propaganda e Outros Fins – Inclusive Litografado) e 29.99 (Execução de Outros Serviços Gráficos, não Especificados ou não Classificados).” (NR)

**Parágrafo único.** Os Corredores de Uso Múltiplo: REM – 1 a REM – 172, articulados no artigo 2º da Lei nº 4.821, de 13 de outubro de 1998 e suas alterações, ficam desdobrados em incisos “I a CLXXII”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI - FLS. 3**

**Art. 2º** Ficam acrescentadas aos Corredores de Uso Múltiplo (REM), as subcategorias de uso e de atividade conforme quadro a seguir:

Corredor de Uso Múltiplo	Localização	Subcategorias de Uso e de Atividade Permitidas		
		Subcategoria de uso	Subcategoria de atividade	
			Código	Descrição
REM-14	Avenida Frederico Straube (início na Avenida Maestro João Baptista Julião e término na Avenida São Paulo – Vl. Oliveira)	COS-1 COS-2 COS-3 COS-5	Todos listados no Anexo IV da Lei 2.683/82	Todas
REM-22	Avenida Engenheiro Miguel Gemma (início na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães e término na Faixa de Alta Tensão – Socorro - Cocuera)	IND-1	10.70	Fabricação e elaboração de vidro e cristal
			10.99	Indústria "ID" Fabricação e elaboração de outros produtos e minerais não-metálicos não especificados ou não classificados
REM-26	Avenida Francisco Rodrigues Filho (início na Rua Dr. Deodato Wertheimer e término na Avenida Ricieri José Marcatto – Vl. Mogilar – Vl. Suissa)	COS-1 COS-2 COS-3 COS-5 COS-14 COS-20  INS-2 INS-3	Todos listados no Anexo IV da Lei 2.683/82	Todas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

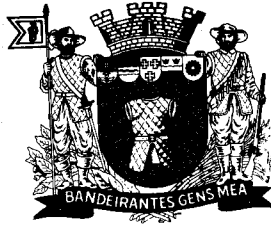
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI - FLS. 4**

Corredor de Uso Múltiplo	Localização	Subcategorias de Uso e de Atividade Permitidas		
		Subcategoria de uso	Subcategoria de atividade	
			Código	Descrição
REM-78	Avenida Henrique Peres (início na Rua Guttermann e término na Avenida Japão – Jd. Universo)	COS-17	61.22.05	Comércio de sucata
REM-123	Avenida Antônio de Almeida (início na Avenida Francisco Rodrigues Filho e término no limite de zoneamento com a ZUC – Rodeio).	COS-1 COS-2 COS-3 COS-5 COS-14	Todos listados no Anexo IV da Lei 2.683/82	Todas

**Art. 3º.** Fica transformado de ZUC – Zona de Uso Controlado para ZR-2 – Zona Residencial Predominante de Baixa a Média Densidade, o trecho descrito a seguir:

“Inicia-se na confluência da Avenida Francisco Rodrigues Filho com a linha limite da ZUC (APA do Rio Tietê) e segue por esta até a confluência com o córrego (sem nome); deflete à esquerda e segue por este até a confluência com Rio Tietê; deflete à esquerda e segue por este até a confluência com a Avenida Francisco Rodrigues Filho; deflete à esquerda e segue por esta até o ponto inicial da presente descrição, conforme representação espacial contida na folha US/028/06 na escala 1:10.000, que fica fazendo parte integrante da presente lei.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

GABINETE DO PREFEITO

### **PROJETO DE LEI - FLS. 5**

**Art. 4º.** Fica transformado de ZUD – Zona Mista de Uso Diversificado para ZMR – Zona Mista Residencial, o trecho descrito a seguir:

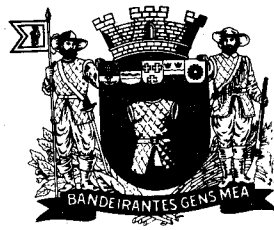
“Inicia-se na confluência da Avenida João XXIII com a Rua Antônio Pinto Guedes e segue por esta até a confluência com a linha limite da ZR-6; deflete à esquerda e segue por esta até a confluência com a linha limite da ZUPI –1; deflete à esquerda e segue por esta até a confluência com a Avenida João XXIII; deflete à esquerda e segue por esta até o ponto inicial da presente descrição, conforme representação espacial contida na folha US/028/06 na escala 1:10.000, ue fica fazendo parte integrante da presente lei.”

**Art. 5º.** Fica transformado de ZT-2 – Zona de Transição 2 para ZR-2 – Zona Residencial Predominante de Baixa e Média Densidade, o trecho descrito a seguir:

“Inicia-se na confluência da Avenida Presidente Castelo Branco com a linha limite da ZUD, segue por esta até a confluência com a linha limite da ZR-6; deflete à direita e segue por esta até a confluência com a linha limite do perímetro urbano; deflete à direita e segue por esta até a confluência com a linha limite da Área de Proteção aos Mananciais; deflete à direita e segue por esta até a confluência com a Avenida Presidente Castelo Branco; deflete à direita e segue por esta até o ponto inicial da presente descrição, conforme representação espacial contida nas folhas US/028/06 e US/029/06 na escala 1:10.000, que ficam fazendo parte integrante da presente lei.”

**Art. 6º** Fica alterado o perímetro urbano do Distrito Sede, com a inclusão das áreas descritas a seguir:

“Inicia-se na confluência da linha transmissora de energia com a Estrada Municipal – MCZ 173, segue por esta por aproximadamente 465,00m (quatrocentos e sessenta e cinco metros); deflete à esquerda e segue por aproximadamente 542,00m (quinhentos e quarenta e dois metros), até a confluência da linha limite da REN (Serra do Itapeti); deflete à direita e segue por esta até a confluência com a linha transmissora de energia; deflete à direita e segue por esta até o ponto inicial da presente descrição, conforme representação espacial contida nas folhas US/031/06, US/032/06 e US/033/06 na escala 1:10.000, que ficam fazendo parte integrante da presente lei.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

### PROJETO DE LEI - FLS. 6

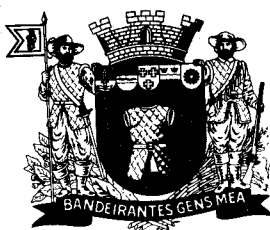
“Inicia-se na confluência da Rodovia Pedro Eroles - SP.88 com a linha limite da ZUPI-1 (160 Estadual), segue por esta até a confluência com a linha transmissora de energia; deflete à direita e segue por esta por aproximadamente 815,00m (oitocentos e quinze metros); deflete à direita e segue por aproximadamente 111,00m (cento e onze metros); deflete à direita e segue por aproximadamente 320,00m (trezentos e vinte metros) até a confluência com a Estrada Particular e segue por esta até a confluência com a Rodovia Pedro Eroles-SP.88; deflete à direita e segue por esta até o ponto inicial da presente descrição, conforme representação espacial contida na folha **US/030/06** na escala 1:10.000, que fica fazendo parte integrante da presente lei.”

**Parágrafo único.** Para efeito das diretrizes de uso e ocupação do solo, as áreas mencionadas no *caput* deste artigo ficam classificadas como ZUD – Zona Mista de Uso Diversificado.

**Art. 7º.** Fica acrescentada à categoria de atividade 3.3.12.7. – De Armazenagem e Depósito, do Anexo III – Atividades Públicas e Privadas que configuram o Uso e Ocupação do Solo, da Lei nº 2.683, de 16 de agosto de 1982, a subcategoria 55.12.01 - Centro de Distribuição e Logística.

**Parágrafo único.** A subcategoria de que trata o *caput* deste artigo, fica acrescentada às subcategorias de uso comercial e de serviços: COS-10, COS-11 e COS-22, da Tabela IV.3, do Anexo IV, da Lei nº 2.683, de 16 de agosto de 1982.

**Art. 8º.** Fica suprimida a alínea “c3”, do subitem 5.1.3.6, do Anexo V da Lei nº 2.683, de 16 de agosto de 1982.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

### **PROJETO DE LEI - FLS. 7**

**Art. 9º** Os imóveis localizados nos Núcleos Urbanos, desde que não inseridos em Área de Proteção aos Mananciais, deverão adotar todas as restrições de uso e de ocupação estabelecidas para ZR-2 – Zona Residencial Predominante de Baixa a Média Densidade.

**Parágrafo único.** Os imóveis localizados nos Núcleos Urbanos inseridos em Área de Proteção aos Mananciais deverão recepcionar integralmente o disposto nas Leis Estaduais nº 898, de 1º de novembro de 1975, e nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, com suas alterações.

**Art. 10.** Ficam acrescentadas à ZR-5 - Zona Residencial de Densidade Demográfica Alta, as subcategorias de uso COS-14 e COS-20.

**Art. 11.** Ficam permitidas na ZR-6 - Zona Residencial de Baixa a Média Densidade, as seguintes subcategorias de uso:

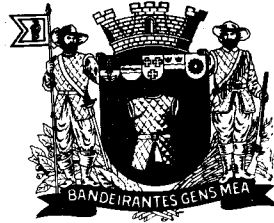
**I** – RES-1, RES-2, RES-3, RES-4, RES-5, RES-6 e RES-7;

**II** – COS-1, COS-2, COS-3 (52.21.02), COS-3 (52.21.03), COS-3 (52.21.06), COS-3 (52.21.07), COS-3 (52.22.06), COS-5, COS-8 (61.06.09) e COS-8 (61.99.11);

**III** – INS-1, INS-2 e INS-3 (54.99.40);

**IV** – ESP-1.1, ESP-1.2, ESP-2, ESP-3.1, ESP-3.2, ESP-3.3, ESP-3.5, ESP-3.8, ESP-3.9, ESP-4.1, ESP-7.3.1, ESP-8.1, ESP-8.2.1, ESP-8.2.2, ESP-8.2.3, ESP-8.3.3.4, ESP-8.3.4.1, ESP-8.3.4.2, ESP-8.4.1, ESP-8.4.2, ESP-8.4.3, ESP-9 e ESP-10.

**Art. 12.** Ficam acrescentadas à ZUC - Zona de Uso Controlado, as subcategorias de uso COS-10 e INS-3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

GABINETE DO PREFEITO

### PROJETO DE LEI - FLS. 8

**Art. 13.** Os critérios referentes à subcategoria de empreendimento “Templo” e as OBSERVAÇÕES constantes da Tabela V.7 - Critérios para Empreendimentos de Edificação Bases Diversas, do Anexo V da Lei Municipal nº 2.683, de 16 de agosto de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

TABELA V.7 – CRITÉRIOS PARA EMPREENDIMENTOS DE EDIFICAÇÃO BASES DIVERSAS							
SUBCATEGORIAS DE EMPREENDIMENTOS (6)	DIMENSÕES MÍNIMAS LOTE DO TERRENO(1)		RECUO MÍNIMO (m)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (1)	ATENDIMENTO A NORMAS DE SECRETARIAS MUNICIPAIS E/OU ESTADUAIS	OUTRAS EXIGÊNCIAS
	ÁREA (m²)	FRENTE (m)	FRONTAL	EM RELAÇÃO A QUALQUER PONTO DAS DIVISAS (7)			
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Templo	-	-	(8) 5,00 (10) 6,00	(9) 2,00 (10) 3,00	-	-	Apresentar projeto de acústica, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, quando da aprovação do projeto do empreendimento de edificação. Apresentar laudo acústico, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, quando do licenciamento para o funcionamento da atividade.
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
GABINETE DO PREFEITO

### PROJETO DE LEI - FLS. 9

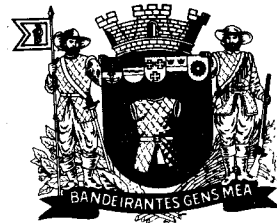
#### OBSERVAÇÕES:

- (1) Quando não houver indicação, prevalecerá o estabelecido para a zona e quando houver indicação prevalecerá o mais restrito.
- (2) Utilização da área resultante para acostamento.
- (3) Exceção feita à edícula destinada à recepção.
- (4) Em relação a qualquer ponto da divisa, quando for utilizada como área de iluminação e ventilação da(s) sala(s) de aula.
- (5) Recuo frontal de 10 m (dez metros) em relação à via de maior categoria e 4 m (quatro metros) em relação às vias de categoria inferior.
- (6) Os empreendimentos que não constarem desta Tabela, serão analisados cada qual pelo órgão competente.
- (7) Nos casos de substituição de uso os recuos serão da zona.
- (8) Somente para lotes com frente até 11 m (onze metros).
- (9) Em relação a qualquer ponto da divisa, quando for utilizado como área de iluminação e ventilação do salão principal, sendo obrigatório em pelo menos uma das laterais, para lotes com frente de até 11 m (onze metros).
- (10) Somente para lotes com frente superior a 11 m (onze metros). (NR)

**Art. 14.** Fica suprimida do grupamento “Cinema, Salão de Exposições, Salão de Reuniões, Biblioteca, Museu, Complexo Cultural Diversificado” constante das subcategorias de empreendimentos, da Tabela V.7 - Critérios para Empreendimentos de Edificação Bases Diversas, do Anexo V da Lei Municipal nº 2.683, de 16 de agosto de 1982, a subcategoria “Salão de Reuniões”.

**Art. 15.** Ficam acrescentadas às subcategorias de empreendimentos da Tabela V.7 - Critérios para Empreendimentos de Edificação Bases Diversas, do Anexo V da Lei Municipal nº 2.683, de 16 de agosto de 1982, as subcategorias “Salão de Reuniões” e “Centro Comunitário” e respectivos critérios estabelecidos no quadro a seguir:

TABELA V.7 - CRITÉRIOS PARA EMPREENDIMENTOS DE EDIFICAÇÃO BASES DIVERSAS							
SUBCATEGORIAS DE EMPREENDIMENTOS (6)	DIMENSÕES MÍNIMAS LOTE DO TERRENO(1)		RECUO MÍNIMO (m)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (1)	ATENDIMENTO A NORMAS DE SECRETARIAS MUNICIPAIS E/OU ESTADUAIS	OUTRAS EXIGÊNCIAS
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	FRONTAL	EM RELAÇÃO A QUALQUER PONTO DAS DIVISAS			
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

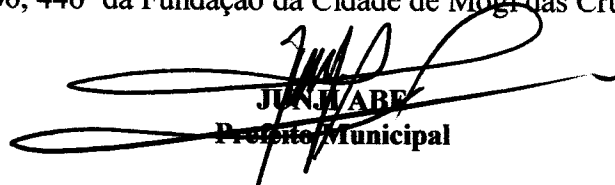
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI - FLS. 10**

TABELA V.7 - CRITÉRIOS PARA EMPREENDIMENTOS DE EDIFICAÇÃO BASES DIVERSAS							
SUBCATEGORIAS DE EMPREENDIMENTOS (6)	DIMENSÕES MÍNIMAS LOTE DO TERRENO(1)		RECUO MÍNIMO (m) (1) (7)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (1)	ATENDIMENTO A NORMAS DE SECRETARIAS MUNICIPAIS E/OU ESTADUAIS	OUTRAS EXIGÊNCIAS
	ÁREA (m²)	FRENTE (m)	FRONTAL	EM RELAÇÃO A QUALQUER PONTO DAS DIVISAS			
Salão de Reuniões, Centro Comunitário	-	-	(8) 5,00 (10) 6,00	(9) 2,00 (10) 3,00	-	-	Apresentar projeto de acústica, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, quando da aprovação do projeto do empreendimento de edificação. Apresentar laudo acústico, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, quando do licenciamento para o funcionamento da atividade.
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

**Art. 16.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, 12 de dezembro de 2006, 446º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

  
JUNILABE  
Prefeito Municipal

SMA/rose