

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI No 4.297, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1994

(Dispõe sobre alterações parciais de Leis Municipais, e dá outras providências).

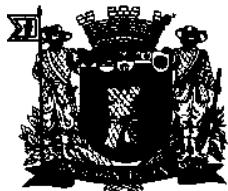
MANOEL BEZERRA DE MELO, PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES: FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - Ficam excluídas da Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 - ZUPI - 1, as áreas abaixo descritas:

I - "A área com perímetro A-B-C-D-A, com 233.970,38 m², que assim se descreve e confronta, inicia no ponto A, na intersecção do muro da R.F.F.S.A., com a margem esquerda do córrego do Gregório; desse ponto segue fazendo divisa com o muro da R.F.F.S.A. com uma extensão de 808,00m onde encontra o ponto B localizado na intersecção do citado muro com a margem direita do Ribeirão dos Canudos; desse ponto deflete à direita e segue pela margem direita do Ribeirão dos Canudos com uma extensão de 329,00m onde encontra o ponto C; localizado na intersecção da margem direita do Ribeirão dos Canudos com a linha divisória da APA (Área de Proteção Ambiental); desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da APA, em curva com um desenvolvimento de 536,00m onde encontra o ponto D, localizado na intersecção do limite da APA com a margem esquerda do córrego do Gregório; desse ponto deflete à direita e segue pela margem esquerda do córrego do Gregório com uma extensão de 545,00m onde encontra o ponto A, que deu origem à presente descrição".

II - "A área com perímetro D.C1.E1.R.D., com 135.336,95 m², que assim se descreve e confronta, inicia no ponto D, localizado na intersecção do alinhamento da Av. Cavalheiro Nami Jafet e R.F.F.S.A.; desse ponto segue pelo alinhamento da Av. Cavalheiro Nami Jafet com rumo de 06º 04' 02" NW e extensão de 150,81m até o ponto C1; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Excel S.A. - Fábrica de Tubos de Aço Sem Costura com rumo de 75º 02' 35" SW e extensão de 969,65m, até o ponto E1; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com áreas industriais da Vila São Francisco com rumo de 48º 39' 51" SE extensão de 179,11m até o ponto E; desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a R.F.F.S.A., com rumo de 75º 02' 35" NE e extensão de 858,00m até o ponto D, que deu origem à presente descrição".

Manoel Bezerra de Melo



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI No 4.297/94 - FLS.02

PARAGRAFO ÚNICO - Com as exclusões de que trata este artigo, as áreas acima descritas, ficam transformadas respectivamente em ZR3 (Zona Residencial Predominante de Média Densidade) e ZC2 (Zona Comercial 2), de acordo com o que descreve a Legislação Municipal, que trata do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

ARTIGO 2o - Fica extinto o corredor no 34 criado, através da Lei no 3.641/90, para a Rua Joaquim Fabiano de Mello.

ARTIGO 3o - Ficam criados os Corredores de Uso Múltiplo (REM) nos seguintes logradouros públicos:

REM 34 - Rua Professora Lucinda Bastos (início na Rua Adriano Pereira e término na Av. Inglaterra).

REM 40 - Rua Vereador Sidney da Silva Rocha (início na rua Cabo Diogo Oliver e término na rua Gonçalo Ferreira).

REM 41 - Av. Maria Osório do Valle (início na Av. Braz de Pina e término na Av. Henrique Eroles).

REM 42 - Av. Henrique Eroles (início na faixa de Alta Tensão e término na Rua Banana).

REM 43 - Av. Francisco Ruiz (início na Rua Três de Maio e término na Faixa de Alta Tensão).

REM 44 - Av. Alexandrina (início na Rua Paraná e término na rua João Ribeiro de Brito).

REM 45 - Av. Shozo Sakai e Rua Shiguetoshi Suzuki (início na Rua Paraná e término na Av. Bandeirantes).

REM 46 - Estrada da Porteira Preta (início na Rodovia D. Paulo Rolim Loureiro "Estrada Mogi-Bertioga" e término na Av. Japão).

REM 47 - Av. Pref. Maurílio de Souza Leite (início na Av. Japão e término na estrada Mogi-Bertioga).

REM 48 - Av. Paulo VI (início na Rua Dr. Rômulo Pasqualini e término na Rua Nilo Marcatto).

REM 49 - Av. Ricieri José Marcatto (início na Av. Dante Jordão Stoppa e término na Rua Antonio Simões de Castro).



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI No 4.297/94 - FLS.03

REM 50 - Rua José D'Carlo (início na Av. Bento Sacramento e término na Rua Antonio Moretti).

REM 51 - Rua Francisco Vaz Coelho (início na Rua Benedito Sérvulo Santana e término na Av. Dona Antonia Maria de Souza).

REM 52 - Rua Dr. Antonio Bento de Souza (início na Rua Maria Antonieta de Mello Freire Conceição e término na Rua Professor Benedito Leôncio Arouche de Toledo).

REM 53 - Rua Koheji Adachi (início na Av. Prefeito Carlos Alberto Lopes e término na Av. Professor Mariano Salvarani).

REM 54 - Rua Conceição Ribeiro Nogueira (início na Estrada Municipal e término a 90,00 metros distante da Estrada Municipal).

REM 55 - Av. Paulista (início na Rua Thuller e término na Av. Bandeirantes).

REM 56 - Rua José Osório do Vale (início na Rua Zeferino Vaisset e término na Rua Alfonsus de Guimarães).

REM 57 - Rua Melvin Jones (início na Av. José Benedito Braga e término na Rua Joaquina Maria de Jesus).

REM 58 - Rua Dolores de Aquino (início na Rua Lourenço Della Nina e término na Av. México).

REM 59 - Rua Alfredo Crestana (início na Av. Equador e término na Rua Professora Lucinda Bastos).

REM 60 - Rua Capitão Mariano (início na Rua Dr. Deodato Wertheimer e término na Rua Rafael Fernandes).

REM 61 - Rua Avelino Pinto de Souza (início na Av. Lothar Waldemar Hoehne e término na Rua Carlos Valverde) - COS 4.

REM 62 - Rua Henrique Dias (início na Rua Pero Lopes Sardinha e término na Rua Tomé de Souza) - COS 4.

REM 63 - Rua Joaquim de Mello Freire (início na Rua Cel. Cardoso de Siqueira e término na Av. Aurora Ariza Meloni).

REM 64 - Rua Campos Vergueiro (início na Rua Joaquim Martins Coelho e término na Av. Miguel Gemma) - COS 4.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI No 4.297/94 - FLS.04

REM 17 - (Acrescentada a atividade do COS 13).

ARTIGO 4o - Ficam alterados os inícios dos corredores de Uso Múltiplo (REM) nos 07, 08, 15, 36 e 38 e o final do 16 e 24, conforme segue:

REM 07 - Rua dos Vicentinos (início na Rua Coronel Cardoso de Siqueira e término 100m (cem metros) após a travessa Paraibuna).

REM 08 - Av. José Benedito Braga (início na Rua Cabo Diogo Oliver e término na Av. Mariano de Souza Mello).

REM 11 - Rodovia Mogi-Dutra (início na Av. Perimetral e término no limite da ZT2).

REM 15 - Av. João XXIII (início na bifurcação da Av. João XXIII e Av. Dr. Miguel Gemma e término na Estrada Santa Catarina).

REM 16 - Av. dos Bandeirantes, Rua Jaqueira até a Rua Pitangueira; Rua Pitangueira até Rua Castanheira; Rua Castanheira até Av. Japão (início na Rua José Benedito Medeiros Aguiar e término na Av. Japão).

REM 19 - Rua Casarejos (início na Rua Dr. Deodato Wertheimer e término na Av. José Maria de Albuquerque Freitas).

REM 36 - Av. Joaquim Pereira de Carvalho (início na Av. Lothar Waldemar Hoehne "Via Perimetral" e término na Ponte sobre o Rio Tietê em Jundiapéba).

REM 38 - Rua José Glicério de Melo (início na Praça Frederico Dzanam e término na divisa do loteamento do Conjunto Residencial São João).

REM 24 - Rua Cel. Cardoso de Siqueira (início na Rua Capitão Paulino Freire e término no Córrego do Sabino).

PARAGRAFO UNICO - Para os efeitos desta lei, serão observadas, na identificação do uso do solo, as categorias e sub-categorias estabelecidas nas legislações municipais, seus anexos e tabelas que disciplinam o uso e ocupação do solo.

ARTIGO 5o - As indústrias localizadas no Distrito de Cesar de Souza, enquadradas em ZUD (Zona de Uso Diversificado), e implantadas anteriormente à promulgação da Lei



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI No 4.297/94 - FLS.05

Estadual no 3.286/82, poderão ter suas instalações ampliadas até o limite dos índices urbanísticos previstos para a ZUPI - 1 (Zona de Uso Predominantemente Industrial 1), obedecendo o que determina a Lei Estadual no 3.286/82.

ARTIGO 6o - Fica alterado, na forma especificada, o zoneamento dos seguintes bairros: Vila São Paulo de ZR-2 para ZR-6 Cesar de Souza de ZUD para ZMR; de ZT-2 para ZUD; Vila da Prata, Vila São Sebastião, Jardim Rubi de ZR-2 para ZR-6; Jundiapéba de ZR-6 e ZR-2 para ZUD; Rodeio de ZR-3 para ZMR; Cesar de Souza de ZR-2 para ZR-6; Botujuru de Zona Rural para ZT-2 e Bairro do Itapeti de Zona Rural para ZMR, ZR-2 e ZR-3 e Vila Móraís de ZUD para ZR-3 e Zona Rural para ZR-6.

PARAGRAFO UNICO - A área localizada na Avenida Ricieri José Marcatto de acordo com a Planta Oficial anexa, fica transformada de ZUD para ZMR.

ARTIGO 7o - Ficam ampliadas as seguintes Zonas: ZC-1 no Alto da Boa Vista; ZC-2 em Jundiapéba e Jardim Universo; ZMR em Braz Cubas e Mogilar.

ARTIGO 8o - Fica revogado o artigo 4o da Lei no 3.641, de 20 de novembro de 1990, que criou o núcleo urbano do Bairro de São Sebastião, no Distrito de Taiapéba.

ARTIGO 9o - Fica alterado o raio da área urbana do núcleo de Biritiba Ussu, de 500m para 1.000m.

ARTIGO 10 - As tabelas X-1 composta da folha 01 do anexo X da Lei no 3.641/90, tabela X-2 do anexo X da Lei no 3.641/90, tabela I folhas 1 a 5 e tabela II folhas 1 e 2 da Lei no 3.641/90, ficam substituídas respectivamente pelas tabelas X-1, X-2, I e II, que fazem parte integrante da presente lei.

ARTIGO 11 - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos, em edificações destinadas a mais de uma unidade residencial (uso multifamiliar), constante no item 02 da base residencial da tabela V3 do anexo V da Lei no 2.683/82, fica alterado, na seguinte forma:

2. MULTIFAMILIAR - uma vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área de construção, por unidade imobiliária e, quando o valor encontrado apresentar parte fracionária superior a 0,5 (cinco décimos), se computará como mais uma vaga.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI No 4.297/94 - FLS.06

PARAGRAFO UNICO - Esse critério será aplicado às unidades imobiliárias residenciais das edificações de uso misto, previsto nos itens 3,6 e 7 da base residencial da tabela V3 do anexo V da Lei nº 2.683/82.

ARTIGO 12 - Para as edificações, excetuadas as de uso residencial, deverão ser previstos espaços servidos por entrada adequada, destinadas à carga e descarga de caminhões, à razão de um veículo para cada 1.000 m² (hum mil metros quadrados) de área de construção, conforme segue:

- a) essa exigência não será aplicada às edificações que se localizarem em ZC-1;
- b) o espaço referido terá dimensão mínima de 3,00 x 5,00m;
- c) essa exigência será aplicada às edificações existentes, calculando-se o(s) espaço (s) somente para as partes a serem aplicadas.

ARTIGO 13 - Fazem parte integrante da presente lei, as plantas US/1923/94, US/1924/94, US/1925/94, US/1926/94, US/1927/94, US/1928/94, US/1929/94, US/1930/94, US/1931/94, US/1932/94, US/1933/94, US/1934/94, US/1935/94, US/1936/94, US/1937/94 e US/1938/94 na escala 1:10.000 e US/1939/94, US/1940/94, na escala 1:20.000, contendo a representação espacial das normas de ordenamento do uso e ocupação do solo.

ARTIGO 14 - O artigo 11, da Lei nº 3.361, de 14 de novembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 11 - Os Conjuntos Habitacionais de interesse social, elaborados por entidades de administração direta e ou indireta, ou por estas delegadas a entidades privadas e, também, por entidades particulares reconhecidas e autorizadas legalmente, poderão ser implantados em quaisquer áreas do Município, independentemente de localização zonal."

ARTIGO 15 - As adaptações resultantes das alterações operadas pela presente lei, deverão ser plotadas nas Plantas e tabelas existentes na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.



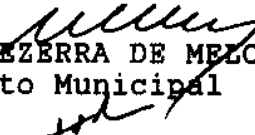
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI No 4.297/94 - FLS.07

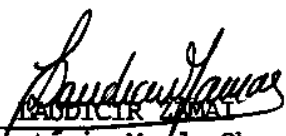
ARTIGO 16 - O Poder Executivo editará, sempre que necessário, os regulamentos administrativos para adequação e execução do disposto na presente lei.

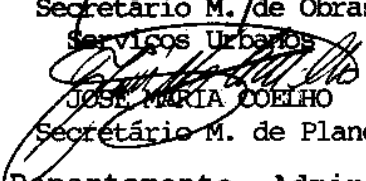
ARTIGO 17 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
em 19 de dezembro de 1994, 4340 da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


MANOEL BEZERRA DE MELO
Prefeito Municipal

DIOMAR ACKEL FILHO
Secretário de Governo


RANDICIR ZAMAT
Secretário M. de Obras e
Serviços Urbanos


JOSE MARIA COELHO
Secretário M. de Planejamento

Registrada na Secretaria de Governo -
Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da
Portaria Municipal em 19 de dezembro de 1994.