



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

ALTERADA PELA LEI Nº (vide-verso)

LEI Nº 4.821, DE 13 DE OUTUBRO DE 1998

(Altera dispositivos da Lei nº 4.592, de 27 de dezembro de 1996, e suas modificações, e dá outras providências).

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,

Faço a saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - A tabela X-1-composta da folha 01, tabela X-2-folha única, tabela I - folhas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, e tabela II - folhas 01, 02 e 03, do anexo X, da Lei nº 4.592, de 27 de dezembro de 1996, ficam alteradas para as tabelas específicas que integram a presente lei.

Art. 2º - Os textos referentes aos corredores de uso múltiplo contidos na legislação municipal anterior, passam a vigorar com a seguinte redação:

- REM-1** - Rua Thuller (início na Av. Paulista e término na Av. Japão)
- REM-2** - Rua Dr. Deodato Wertheimer (início na Rua Ipiranga e término na Av. Pedro Machado)
- REM-3** - Rua São João (início na Rua Cel. Cardoso Siqueira e término na Rua Maria Galdência Santana)
- REM-4** - Rua Dr. Deodato Wertheimer e Rua José Meloni (início na Rua Américo Rodrigues e término na Av. Lothar Waldemar Hoehne)
- REM-5** - Av. José Maria de Albuquerque Freitas (início na Av. Francisco Rodrigues Filho e término na Rua Delphino Alves Gregório)
- REM-6** - Rua Cabo Diogo Oliver (início na Rua Américo Rodrigues e término na Via Perimetral)
- REM-7** - Rua dos Vicentinos (início na Rua Cel. Cardoso de Siqueira e término na Rua Carlos Rissoni)
- REM-8** - Av. José Benedito Braga (início na Rua Cabo Diogo Oliver e término na Av. Mariano de Souza Melo)
- REM-9** - Rua Benedito Marcondes da Silva (início na Av. Japão e término na Rua Raimundo Balbino de Freitas)
- REM-10** - Av. Cav. Nami Jafet (início na cerca da RFFSA e término na Rua Benedito da Silva)
- REM-11** - Rodovia Mogi Dutra (início na Via Perimetral e término no limite da ZT-2)
- REM-12** - Av. Japão (início na Av. Braz de Pina e término no final do Conj. Sto. Ângelo)



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 4.821/98 - FLS. 2

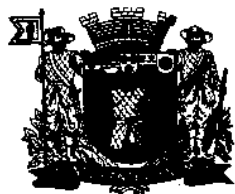
- REM-13-** Av. Lothar Waldemar Hoehne e Pedro Romero (início na Rua Cabo Diogo Oliver e término na Av. Francisco Rodrigues Filho)
- REM-14-** Av. Frederico Straube (início na Av. Francisco Assis Monteiro de Castro e término na Av. São Paulo), permitidas a Sub-Categoria ESP CÓDIGO 8.3.2, COS-2 - Código 61.12.14 e COS 9- Códigos 61.12.13 e 61.18.06
- REM-15-** Av. João XXIII (início na bifurcação das Avenidas João XXIII e Engº. Miguel Gemma e término na Estrada Santa Catarina)
- REM-16-** Av. dos Bandeirantes, Rua Francisco Martinez Casanova, até a Rua Kazumo Sumizono; Rua Kazumo Sumizono, até a Rua Castanheira; Rua Castanheira até Av. Japão (início na Rua José Benedito Medeiros de Aguiar e término na Av. Japão)
- REM-17-** Av. Brasil (início na Rua Clara Peres Freire e término na Av. Pref. Carlos Alberto Lopes)
- REM-18-** Av. Lourenço de Souza Franco (início na altura do Rio Jundiá e término na Rua Alcício de Carvalho), permitida a Sub- Categoria COS 21 - CÓDIGO 52.11.02
- REM-19-** Rua Casarejos (início na Rua Dr. Deodato Wertheimer e término na Av. José Maria de Albuquerque Freitas)
- REM-20-** Av. Pref. Carlos Ferreira Lopes (início na Av. Francisco Rodrigues Filho e término na Av. Lothar Waldemar Hoehne)
- REM-21-** Av. Benedito Pereira de Faria (início na Rodovia Mogi-Dutra-SP 88 e término na Rua Manoel Martins Sanches)
- REM-22-** Av. Engº. Miguel Gemma (início na Av. Ver. Narciso Yague Guimarães e término na Faixa de Alta Tensão)
- REM-23-** Av. São Paulo (início na Praça 18 de Junho e término na Rua Jean Dournauf)
- REM-24-** Rua Cel. Cardoso de Siqueira (início na Rua Capitão Paulino Freire e término no Córrego do Sabino)
- REM-25-** Av. Cap. Manoel Rudge (início na Av. Antonio Nascimento Costa e término na Av. Frederico Straube)
- REM-26-** Av. Francisco Rodrigues Filho (início na Rua Olegário Paiva e término na Av. Ricieri José Marcatto)
- REM-27-** Rua Hamilton da Silva e Costa (início na Rua Casarejos e término na Av. José Benedito Braga)
- REM-28-** Rua Pres. Getúlio Vargas e Av. Pref. Carlos Alberto Lopes (início na Rua Rafael Fernandes e término na Av. Pref. Francisco Ribeiro Nogueira)
- REM-29-** Av. Pref. Francisco Ribeiro Nogueira (início na Av. Pedro Machado e término na Estrada Santa Rita)
- REM-30-** Estrada Mogi-Salesópolis Rodovia SP-88 ~~início~~ na Estrada Junichi Shigueno e término no Córrego



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 4.821/98 - FLS. 3

- Araponga)
- REM-31-** Av. Altino Arantes Rodovia SP-39 (início na Av. Lourenço de Souza Franco e término na divisa do loteamento Vila Jundiapéba)
- REM-32-** Av. Ver. Narciso Yague Guimarães (início no Córrego Lavapes - (Rotatória), e término na bifurcação da Av. João XXIII com à Engº. Miguel Gemma)
- REM-33-** Praça Norival Tavares (envolvendo a Av. Cap. Manoel Rudge e a Rua Cel. Souza Franco, no trecho entre as Ruas Duarte de Freitas e Júlio Prestes e o trecho da Rua Duarte de Freitas entre a Rua Cel. Souza Franco e Av. Cap. Manoel Rudge)
- REM-34-** Rua Professora Lucinda Bastos (início na Rua Adriano Pereira e término na Av. Inglaterra), permitida a atividade da Sub-Categoria COS-13, Código 61.10.00
- REM-35-** Av. José Moreira Filho (início na Av. Francisco Rodrigues Filho e término na Av. Mariano de Souza Melo)
- REM-36-** Av. Joaquim Pereira de Carvalho e Av. Dr. Edison Consolmagno (início na confluência da Av. Lothar Waldemar Hoehne com a Av. Dr. Edison Consolmagno e término na ponte sobre o Rio Tietê em Jundiapéba)
- REM-37-** Rua Vicente Manna Junior (início na Rua Dr. Deodato Wertheimer e término na Rua Lara)
- REM-38-** Rua José Glicério de Melo (início na Praça Antonio Frederico Ozanan e término na divisa do loteamento do Conjunto Residencial São João - Alta Tensão)
- REM-39-** Avenida Francisco Rodrigues Filho (início na Rua Capistrano de Abreu e término na Rua Direita)
- REM-40-** Rua Vereador Sidney da Silva Rocha (início na Rua Cabo Diogo Oliver e término na Rua Gonçalo Ferreira)
- REM-41-** Avenida Maria Osório do Vale (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 Alpheu Guilhemat), permitida a atividade da Sub-Categoria COS-13, Código 53.22.02
- REM-43-** Av. Francisco Ruiz (início na Av. Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira e término na Faixa de Alta Tensão)
- REM-44-** Av. Alexandrina (início na Rua Benedita Aparecida Lapido e término na Rua João Ribeiro de Brito)
- REM-45-** Av. Shozo Sakai e Rua Shiguetsoshi Suzuki (início na Rua Benedita Aparecida Lapido e término na Av. dos Bandeirantes)
- REM-46-** Estrada Kaoru Hiramatsu (início na Av. Pref. Francisco Ribeiro Nogueira e término na Av. Japão)
- REM-47-** Av. Pref. Maurílio de Souza Leite (início na Av. Japão e término na Av. Pref. Francisco Ribeiro Nogueira)



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 4.821/98 - FLS. 4

- REM-48-** Av. Paulo VI (início na Rua Dr. Rômulo Pasqualine e término na Rua Prof. Paulo de Oliveira Melo)
- REM-49-** Av. Ricieri José Marcatto (início na Av. Howa e término na Rua Antonio Simões de Castro)
- 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 Servulo 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 Koheiji Adachi (início na Av. Pref. Carlos Alberto Lopes e término na Av. Professor Mariano Salvarani)
- REM-54-** Rua Conceição Ribeiro Nogueira (início na Estrada Municipal e término 90,00 m, distante da Estrada Municipal)
- REM-55-** Av. Paulista (início na Rua Thuller e término na Av. dos 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 e Rua Diogo Dominguez Y. Dominguez (início na Av. José Benedito Braga e término na Rua Joaquina Maria de Jesus, estendendo-se pela Rua Diogo Dominguez Y. Domingues até encontrar a Rua Manoel Dorador Fernandez)
- REM-58-** Rua Dolores de Aquino (início na Rua Lourenço Della Nina e término na Rua João de Souza Franco)
- 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)
- REM-62-** Rua Henrique Dias (início na Rua Pero Lopes Sardinha e término na Rua Tomé de Souza)
- REM-63-** Rua Joaquim de Mello Freire Jr. (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. Engº Miguel Gemma)
- REM-65-** Rua Prefeito José de Melo Franco (início na Rua Júlia Cequini Paixão e término na Rua Antonio Gonçalves dos Santos)
- REM-66-** Rua Frederico Rene de Jaegher (início na Av. Francisco Ferreira Lopes e término na Rua Guttermann)



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 4.821/98 - FLS. 5

- REM-67-** Rua João Ribeiro de Brito (início na Av. dos Bandeirantes e término na Av. Alexandrina)
- REM-68-** Rua Pedro Paulo dos Santos (início na Rua João de Souza Franco e término na Rua Cecília da Rocha e início na Alameda Santo Ângelo e término na Rua Laurindo Pereira)
- REM-69-** Rua Antonio Moretti (início na Rua Francisco Ferreira Lopes e término na Rua José D'Carlo)
- REM-70-** Avenida Brasil (início na Rua Dr. Deodato Wertheimer e término na Rua Clara Peres Freire)
- REM-71-** Rua José Malozze (início na Av. José Maria de Albuquerque Freitas e término na Rua Monsenhor Nuno de Faria Paiva)
- REM-72-** Avenida José de Souza Branco (início na Rua Pedro Paulo dos Santos e término na Rua Manoel Fernandes)
- REM-73-** Rua Franz Steiner (início na Rua Campos Sales e término na Rua Engº Eugenio Motta)
- REM-74-** Rua Prof. Emílio Augusto Ferreira (início na Rua João Soares Pires e término na Rua João de Oliveira Filho)
- REM-75-** Rua José Ruiz Martins (início na Rua Benedito Pereira de Faria e término em terrenos particulares)
- REM-76-** Rua José Malozze (início na Rua Dr. Deodato Wetheimer e término na Rua Hamilton da Silva e Costa)
- REM-77-** Rua Amaro Correa (início na Rua Francisco Martins Casanova e término na Rua Figueira)
- REM-78-** Av. Pref. Henrique Peres (início na Rua Guttermann e término Av. Japão)
- REM-79-** Rua Vicente Antonio Grisaro (início na Rua Kazumo Sumizono e término Rua Ver. Benedicto de Oliveira Flores)
- REM-80-** Rua Araguaia (início na Rua Roberto Nobuo Sato e término na Rua Mario Ioshida)
- REM-81-** Rua Professora Ana Maria Barbosa Garcia (início na Av. dos Bandeirantes e término na Av. Florêncio de Paiva)
- REM-82-** Rua Emílio Dias do Prado (início na Rua Prefeito Carlos Ferreira Lopes e término na Rua Marcílio Simões Romeiro de Melo, no Jardim Rodeio) permitida apenas a Sub-Categoria COS-04 - Código 53.21.01
- REM-83-** Rua Eudóxia Castelo Branco (início na Rua José Osório do Vale e término na Av. Francisco Rodrigues Filho, na Vila Suissa), permitidas apenas as Sub-Categorias COS-04 - Código 53.21.01 e COS-08 - Código 61.04.02
- REM-84-** Av. Nilo Marcatto (início na Avenida Ricieri José Marcatto e término na Av. João XXIII, no Jardim São Pedro), permitidas apenas a Sub-Categoria IND-1 - Código 11.60 e Sub-Categoria COS-9, Códigos 63.00.02/63.20.00



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 4.821/98 - FLS. 6

- REM-85-** Av. Marginal (início na Rua Pitanga e término na Rua Santa Virgília, no Jardim Universo, Distrito de Braz Cubas), permitida apenas a Sub-Categoria COS-17 - Código 61.22.05
- REM-86-** Rua Amador Bueno da Veiga (início na Avenida Antonio de Almeida e término na Rua Pedro Alvares Cabral, no Jardim Maricá), permitidas apenas as Sub-Categoria COS-07 - Código 55.20.03 e COS-09 - Códigos 63.20.00 e 63.00.02
- REM-87-** Rua Eudóxia Castelo Branco (início na Rua Camilo Máximo e término na Rua Inocêncio da Cunha Rudge), permitida a atividade IND.1 - Código 12.80
- REM-88-** Rua Guttermann (início na Rua Antonio Moretti e término na Av. Prefeito Henrique Peres, no Distrito de Braz Cubas), permitida a Sub-Categoria COS-04 - Códigos 53.21.01 e 11.50.02
- REM-89-** Rua Vereador Benedicto de Oliveira Flores (início na Rua Sequóia e término na Rua Castanheira), permitida a Sub-Categoria COS 04 - Código 11.60.02
- REM-90-** Rua José Alves Pimentel (início na Av. João XXIII e término na Av. Ricieri José Marcatto), permitida a Sub-Categoria COS 04 - Códigos 53.21.01 e 11.50.02
- REM-91-** Rua Inocêncio da Cunha Rudge (início na Rua Maria do Nascimento Boz Vidal e término na Rua Jorge Salomão), permitidas as Sub-Categorias COS-09, Código 60.29.00 e COS-12 - Código 60.28.02
- REM-92-** Rua Capistrano de Abreu (início na Rua José Veríssimo e término na Av. Brasília de Magalhães), permitida a Sub-Categoria COS-4, Códigos 53.21.01 e 11.50.02
- REM-93-** Rua Dr. Romulo Pasqualini (início na Av. Ricieri José Marcatto e término na Av. João XXIII), permitida a Sub-Categoria COS 04, Código 53.21.01
- REM-94-** Av. Anchieta (início na Rua Caravelas e término na Rua 25 de março), permitida a Sub-Categoria COS 21, Código 52.11.02

Art. 3º - Ficam alterados, de forma específica, os zoneamentos dos seguintes bairros e distritos: Caputera, de ZR-2 para ZR-6, dentro dos limites compreendidos entre a Av. Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira (Mogi Bertioga), Rua José Cândido Ramos, Estrada Municipal e Faixa Reservada às Torres de Alta Tensão; Vila Moraes, de ZR-3 para ZR-6; Parque das Varinhas, de Zona Rural para ZT-4; Vila Jundiapéba, de ZUD para ZR-6; Alto do Ipiranga, trecho de ZR-4 para ZR-5; Bráz Cubas, de ZR-3 para ZR-6 e ZT-3; Volta Fria de ZT-2 para ZR-2; Parque Residencial Itapeti, de ZR-2 para ZR-6; Jardim Vieira, de Zona Rural para Núcleo Urbano; Nova Mogilar de ZI-1 para ZR-5; Cezar de Souza, de ZUD e ZMR para ZR-6; Jardim São Pedro, de ZMR para ZR-6 e ZUD para ZR-6; Rio Acima de ZT-2 para ZR-6 e



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 4.821/98 - FLS. 7

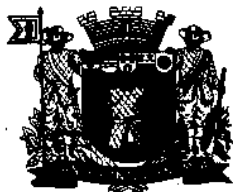
ZT-2 para ZR-3 e excluído do perímetro constante da Lei Municipal nº 2.257/77, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 5.643/77, e de ZT-2 para ZUD; Cocuera, de ZUD para ZR-6; de ZT-2 para ZR-6 a área localizada na Vila Nova Aparecida, Distrito de Cezar de Souza, conforme mapa anexo; Bairro do Cocuera, de Zona Rural para ZR-6 a área localizada na SP-88, Km. 62, Rodovia Mogi-Salesópolis, entre o córrego Arapongas, limite da ZUC (zona de uso controlado) da APA (área de proteção ambiental) e córrego denominado Santa Cruz; o Loteamento denominado Vila Mathias, integrante do Núcleo Urbano do Distrito de Sabaúna deverá seguir as restrições de ocupação e parâmetros de implantação da ZR-6; de ZR-1 para ZI-1 as Quadras do Loteamento Vila Oliveira, Cadastradas sob as siglas S-04 - Q-175 - Unid. 001 e S-4 - Q-173 - Unid. 001, situadas entre a Av. Frederico Straube, Av. Francisco Assis Monteiro de Castro, Av. Agnello Marchi e Av. Salim Elias Bacach, conforme Planta do Loteamento anexa; e de ZR-5 para ZR-1 o perímetro contido dentro das seguintes vias: Rua José Urbano Sanches, Rua Capitão Francisco Martins, Rua Agostinho Caporalli e Av. Laurinda Cardoso de Mello Freire.

Parágrafo único - A área ampliada para zona urbana, no bairro das Varinhas, no distrito de Jundiapéba, classificada como ZT-4, deverá atender as exigências constantes do Decreto Estadual nº 9.714 de 19 de abril de 1977, que aprovou o regulamento das Leis nºs. 898, de 18 de dezembro de 1975 e 1.172 de 17 de novembro de 1976, que dispõem sobre o disciplinamento do uso do solo para a proteção aos mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo, ficando, ainda, ampliada a ZUD, localizada no Bairro do Cocuera, conforme Planta US/2415/98, que passa a acompanhar a presente lei.

Art. 4º - Ficam excluídas as áreas de núcleos urbanos dos seguintes loteamentos: Jardim São José, Jardim Gardênia Azul, Jardim Graziela, Jardim Carla, Jardim São Bernardino, Jardim Margareth, Chácara Méa, Chácara Meu Sossego, Recreio Sertãozinho e Veraneio Juruá, conforme dispõe a Lei Estadual nº 9.821/97.

Art. 5º - A partir da vigência desta lei, para aprovação e implantação de loteamentos, localizados na "ZR-6", deverá ser observada nos respectivos lotes a frente mínima de 7,50 metros e área mínima de 150,00 metros quadrados, e para todos os zoneamentos deverá ser observada a largura de 2,00 metros para os passeios públicos, à exceção dos existentes nas vias locais e as "cul de sac"(rua sem saída).

§1º - Os pedidos de implantação de loteamentos que se encontrem em tramitação na Prefeitura, quando da vigência desta lei, deverão ter sua aprovação até o dia 31 de dezembro do corrente ano, sendo que, após essa data, esses loteamentos deverão se adequar ao disposto neste artigo.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 4.821/98 - FLS. 8

§ 2º - Para fins do disposto no parágrafo anterior, define-se por início da tramitação dos pedidos de implantação de loteamentos, a apresentação, junto à Prefeitura, do requerimento de certidão de anuência prévia.

Art. 6º - Fica vedado o enquadramento contido no Artigo 3º, da Lei nº 3.361, de 14 de novembro de 1986, as alterações, modificações e acréscimos contidos nesta lei.

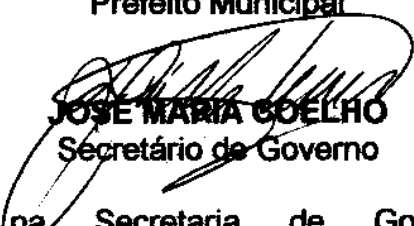
Art. 7º - Para os efeitos desta lei, serão observadas, na identificação do uso e ocupação do solo, as categorias e sub-categorias estabelecidas nas legislações municipais, seus anexos e tabelas que disciplinam o uso e ocupação do solo e ainda garantida a respectiva similaridade de ambos os lados nas vias públicas, observadas as limitações impostas em lei.

Art. 8º - Fazem parte integrante da presente Lei as plantas US/2.404/98, US/2.405/98 na escala 1:20.000 e US/2.406/98, US/2.407/98, US/2.408/98, US/2.409/98, US/2.410/98, US/2.411/98, US/2.412/98, US/2.413/98, US/2.414/98, US/2.415/98, US/2.416/98, US/2.417/98 e US/2.418/98 na escala 1:10.000.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 13 de outubro de 1998, 438º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


WALDEMAR COSTA FILHO
Prefeito Municipal


JOSE MARIA COELHO
Secretário de Governo

Registrada na Secretaria de Governo -
Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da Portaria
Municipal em 13 de outubro de 1998.