



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 – CEP: 08780-902 – Fone: 4798-9500 – Fax: 4798-9583
e-mail: cmmc@cmmc.com.br

L E I N° 5.678, DE 21 DE JULHO DE 2.004

(Altera dispositivos da Lei do Zoneamento Urbano do Município de Mogi das Cruzes).

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 82, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º – Ficam criados os Corredores de Uso Múltiplo: **REM-144, REM-145, REM-146, REM-147, REM-148, REM-149, REM-150 e REM-151**, e acrescentados ao artigo 2º, da Lei Municipal nº 4.821, de 13 de outubro de 1.998, a saber:

I - REM – 144 – Rua Adriano Pereira (início na Rua Augusto Regueiro e término na Rua José Pereira, no Distrito de Jundiapéba), permitida a **subcategoria IND-1 (do tipo ID) – código 23.99** (fabricação de outros artigos de material plástico, não especificados e não classificados);

II - REM – 145 – Rua Santa Quiteria (início na Rua Santa Tereza e término na Rua Thuller – Jardim Universo), permitida a **subcategoria COS-8 – código 61.04.02** (comércio de peças e acessórios para autos, motos e bicicletas);

III - REM – 146 – Rua Antonio Pavan (início na Rua Santa Adelaide e término na Rua Santa Cecília – Jardim Universo), permitida a **subcategoria IND-1 (do tipo ID) – código 11.60** (serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro);

IV - REM – 147 – Rua Maria Bertolina de Oliveira (início na Rua João Ferreira Dias e término na Rua Profeta Jones – Vila Pomar), permitida a **subcategoria COS-7 – código 55.99.06** (escritório de empresa de transportes de qualquer natureza);

V - REM – 148 – Rua Jardelina de Almeida Lopes (início na Rua Dr. Nelson Cruz e término na Rua Joselino Bezerra de Almeida – Parque Santana), permitida a **subcategoria COS-3 – código 56.99.05** (brinquedos mecânicos e eletrônicos);

VI - REM – 149 – Rua Abner Peixoto de Miranda (início na Rua Prefeito Armindo Faustino de Mello e término na Rua Professor Antonio Martins Coelho – Jardim das Acácias), permitida a **subcategoria COS-4 – código 53.22.03** (serviço de lavagem, lubrificação e polimento de veículos);



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 – CEP: 08780-902 – Fone: 4798-9500 – Fax: 4798-9583
e-mail: cmmc@cmmc.com.br

(Cont/Lei nº 5.678 – Fls.02).

VII - REM – 150 – Rua Dr. Ricardo Vilela (início na Rua Ten. Marcondes dos Santos e término na Rua Duarte de Freitas – Centro), permitida a **subcategoria COS-4 – código 53.22.03** (serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos);

VIII - REM – 151 – Rua Dimitri Doncev (início na Rua José Benedito dos Santos e término na Rua Sem Nome – Vila Brasileira), permitida a **subcategoria COS-4 – código 53.21.01** (oficina mecânica e elétrica para automóveis).

Art. 2º – Fica criado o Corredor de Uso Múltiplo: **REM – 152**, e acrescentado ao **artigo 2º**, da **Lei Municipal nº 4.821**, de 13 de outubro de 1998, a saber:

REM – 152 – Rua Apolo Dezoito e Rua Quatro (início na Rua Francisco Martinez Casanova e término na Avenida Marginal – Vila Apolo), permitida a **subcategoria COS-8 – código 61.04.02** (comércio de peças e acessórios para autos, motos e bicicletas).

Art. 3º – Os Corredores de Uso Múltiplo: **REM-06, REM-34, REM-44 e REM-85**, de que trata o **artigo 2º**, da **Lei Municipal nº 4.821**, de 13 de outubro de 1.998, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - REM – 06 – Rua Cabo Diogo Oliver (início na Rua Américo Rodrigues e término na Via Perimetral), permitidas as **subcategorias RES-10, IND-1 (do tipo ID) – código 11.99** (fabricação de outros artigos de metal não especificados ou não classificados), **COS-1, COS-2, COS-3, COS-4, COS-5, COS-6, COS-7, COS-8, COS-9, COS-13, COS-15, INS-4, INS-5, INS-6, INS-7 e ESP-8.3.2. (NR)**;

II - REM – 34 – Rua Professora Lucinda Bastos (início na Rua Adriano Pereira e término na Avenida Libano – Vila Jundiapéba), permitidas as **subcategorias IND-1, COS-2, COS-3, COS-4, COS-5, COS-6, COS-7, COS-8, COS-9, COS-10, COS-12, COS-13 – código 61.10.00** (comércio de gás liquefeito de petróleo) e **ESP-8.3.2. (NR)**;

III - REM – 44 – Av. Alexandrina de Paula (início na Rua Benedita Aparecida Lápido e término na Rua João Ribeiro de Brito – Vila Nova Cintra), permitidas as **subcategorias COS-3, COS-4, COS-5, COS-6, COS-7, COS-8, COS-9, COS-13 – código 61.10.00** (comércio de gás liquefeito de petróleo) e **ESP-8.3.2. (NR)**;

IV - REM – 85 – Avenida Marginal (início na Rua Pitanga e término na Rua Erasmo Gomes da Cruz, no Jardim Pavão, Distrito de Braz Cubas), permitidas as **subcategorias COS-13 – código 61.10.00** (comércio de gás liquefeito de petróleo) e **COS-17 – código 61.22.05** (comércio de sucata). (NR).



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 – CEP: 08780-902 – Fone: 4798-9500 – Fax: 4798-9583
e-mail: cmmc@cmmc.com.br

(Cont/Lei nº 5.678 – Fls.03).

Art. 4º - O Corredor de Uso Múltiplo: **REM-122**, de que trata o **artigo 1º**, da **Lei Municipal nº 5.314**, de 12 de dezembro de 2.001, passa a vigorar com a seguinte redação:

REM – 122 – Rua Cruzeiro do Sul e parte da Rua Professor João Cardoso Pereira (início na Av. Hélio Borenstein e término na Rua Sebastião Domingues – Vila Oliveira), permitidas as subcategorias **COS-2, COS-5, COS-9** – código **61.06.07** (comércio de artigos de cama e mesa) e **61.12.13** (comércio de calçados). (NR).

Art. 5º - Os Corredores de Uso Múltiplo: **REM-78** e **REM-136**, de que tratam os artigos **10** e **12**, respectivamente, da **Lei Municipal nº 5.437**, de 27 de novembro de 2.002, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - **REM – 78** – Avenida Prefeito Henrique Peres (início na Rua Guttermann e término na Avenida Japão – no Distrito de Braz Cubas), permitidas as subcategorias **RES-1, RES-2, RES-3, RES-4, RES-5, RES-6, RES-7, IND-2, COS-1, COS-2, COS-4** – código **53.21.01** (oficina mecânica e elétrica para autos), **COS-8, COS-9** – código **55.32.05** (locadora de máquinas, aparelhos, equipamentos e instalações comerciais e industriais), **COS-13, INS-1, INS-2, 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-8.3.1** – Do Sistema de Comunicações – Atendimento Direto ao Público (agência postal rádio telegráfica (SP), agência postal Telegráfica (APT), agência telefônica (APTF), agência postal (AP) e posto de correio (PC), **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**. (NR);

II - **REM – 136** – Rua Maria Gaudência Sant'ana (início na Avenida Pres. Getúlio Vargas e término na Rua Elgin – Alto da Boa Vista), permitidas as subcategorias **COS-4** – código **53.21.01** (oficinas mecânica, auto-elétrico e injeção eletrônica) e **COS-8** – códigos **61.06.06** (comércio de móveis) e **61.22.04** (comércio de móveis usados e reformados). (NR).

Art. 6º - O Corredor de Uso Múltiplo: **REM-140**, de que trata o **artigo 8º**, da **Lei Municipal nº 5.570**, de 17 de dezembro de 2.003, passa a vigorar com a seguinte redação:

REM – 140 – Avenida Dr. Álvaro de Campos Carneiro (início na Avenida Japão e término na Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira), permitidas as subcategorias **IND-2** (conforme a listagem ID), **COS-4** – códigos **53.21.01** e **11.50.02**, **COS-8, COS-9** – código **55.32.05**, **COS-13** e **COS-17** – código **61.22.05** (comércio de sucata). (NR).

Art. 7º - Ficam permitidas nas **ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5** e **ZR-6**, a subcategoria **INS-3** – código **54.99.40** (alojamento para velhos) e a subcategoria **COS-8** – códigos **61.06.09** (comércio de aves, peixes e plantas ornamentais) e **61.99.11** (comércio de rações, sementes e fertilizantes).



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 – CEP: 08780-902 – Fone: 4798-9500 – Fax: 4796-9583
e-mail: cmmc@cmmc.com.br

(CONULCI Nº 3.070 – 119.04)

Art. 8º - Fica permitida na ZR-3, a subcategoria INS-3 – código 54.33.12 (clínica médica e/ou odontológica).

Art. 9º - Fica transformada de ZMR (Zona Mista Residencial) para ZR-6 (Zona Residencial de Densidade Demográfica Alta) a área localizada na Vila Nova Aparecida, Distrito de Cezar de Souza, conforme a representação espacial contida na **Folha US/013/04**, na escala 1:10.000.

Art. 10 - Fica transformada de ZT-3 para ZR-6 as áreas que tangenciam a Avenida Japão, no Bairro do Oropó, Distrito de Braz Cubas (nas proximidades do Jardins dos Amarais), conforme a representação espacial contida na **Folha US/012/04**, na escala 1:10.000.

Art. 11 – Fica transformada de ZT-3 para ZUD, a área que inicia-se na confluência da linha limite da ZR-6 com o Córrego do Gregório, segue por este até a confluência com a linha limite da ZCM (APA do Rio Tietê), deflete à esquerda e segue por esta até a confluência com a Rua Tamotsu Horita, deflete à esquerda e segue por esta até o ponto inicial da presente descrição, conforme representação espacial contida na **Folha US/011/04**, na escala 1:10.000 e acrescentada, nesta ZUD, a subcategoria de uso **ESP-8.3.4.3** – Nível Metropolitano/Regional, item “c”, constante da tabela IV-5, do anexo IV, da Lei nº 2.683/82.

Art. 12 – As restrições de ocupação da ZUC (Zona de Uso Controlado), passam a ser as seguintes:

- 1. Índices Urbanísticos:**
 - 1.1 Taxa de Ocupação..... 40%
 - 1.2 Coeficiente de Aproveitamento..... 0,80
 - 1.3 Índice de Elevação..... 2

- 2. Parâmetros de Implantação:**
 - 2.1 Recuos
 - 2.1.1 frontal..... 5,00m
 - 2.1.2 lateral..... 1,50m (de cada lado)
 - 2.1.3 fundo..... 5,00m
 - 2.2 Lote mínimo..... 500,00m²
 - 2.3 Frente mínima..... 12,00m

- 3. Taxa de Permeabilização..... 40%**

Art. 13 – Fica acrescentada na ZUC (Zona de Uso Controlado), as subcategorias de uso: **RES-2, RES-3, RES-4, RES-5** – código 00.00.01 e **RES-6** – código 00.00.01, **ESP-8.2** – Implantação das Redes e Rotas, **ESP-8.2.1** – Torres e **ESP-8.2.2** – Linhas, dutos, cabos e galerias.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 – CEP: 08780-902 – Fone: 4798-9500 – Fax: 4798-9583
e-mail: cmmc@cmmc.com.br

(Cont./Lei n° 5.670 – Fls.05)

Art. 14 – Fica acrescentado ao **Anexo III** – Atividades Públicas e Privadas que configuram o Uso e Ocupação do Solo – a **Categoria 3.3.12** – Serviços Auxiliares de Atividades Econômicas; **3.3.12.2** – de Transporte; a **subcategoria: 55.99.08** (exploração de edifícios – garagem e parques de estacionamento para veículos por curta duração), e acrescentada ao **Anexo IV**, às subcategorias de uso comercial e de serviços: **COS-2, COS-3, COS-6, COS-7, COS-13, COS-14, COS-15, COS-16 e COS-22.**

Art. 15 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 21 de julho de 2.004, 443° da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.



EDSON CAMILLO
Presidente da Câmara

REGISTRADA NA SECRETARIA ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 21 de julho de 2.004, 443° da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.



LAERTE MOREIRA
Coordenador Jurídico
Secretário Geral da Câmara – Substo.

(AUTORIA DO PROJETO: VEREADORES EDSON CAMILLO, ANTONIO LINO DA SILVA, JOLINDO RENNÓ COSTA, JOSÉ ANTONIO CUCO PEREIRA, JOSÉ EDUARDO CAVALCANTI TEIXEIRA, LUIZ GOMES DA SILVA, MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI, OLÍMPIO OSAMU TOMIYAMA, PEDRO HIDEKI KOMURA e SONIA REGINA SAMPAIO).