

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.955, DE 4 DE JANEIRO DE 2007

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:

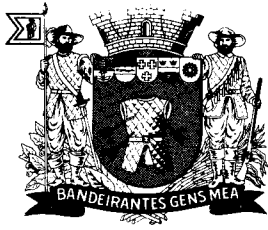
Art. 1º. Ficam criados os Corredores de Uso Múltiplo: “REM-173”, “REM-174”, “REM-175”, “REM-176”, “REM-177”, “REM-178”, “REM-179 e REM-180”, e acrescentados ao Artigo 2º da Lei Municipal nº 4.821, de 13 de outubro de 1998, conforme a seguir especificados:

“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 Bicicletas);

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

LEI Nº 5.955/2007- FLS. 2

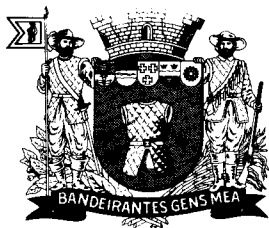
CLXXVI – REM-176– Rua Benedicto Milton de Souza Mendes (início na Rua Cap. Joaquim de Mello Freire e término na Avenida Japão – Alto do Ipiranga), permitida a subcategoria de uso IND-1 (do tipo ID) – subcategoria de atividade: código 25.10 (Confecção de Roupas e Agasalhos);

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).”

CLXXXX – REM-180– Rua Gaspar Conqueiro (início na Avenida Bento do Sacramento e término na Rua Raphael Abondanza – Vila Victoria), permitida a subcategoria de uso IND-1 (do tipo ID) – subcategorias de atividades: códigos 17.30 (fabricação de artefatos de papel, não associada à produção de papel) e 17.40 (fabricação de artefatos de papelão cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papel).



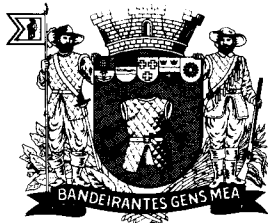
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.955/2007- FLS. 3

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”.

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 – VI. 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	COS-1 COS-2 COS-3 COS-5 COS-14 COS-20	Todos listados no Anexo IV da Lei 2.683/82	Todas



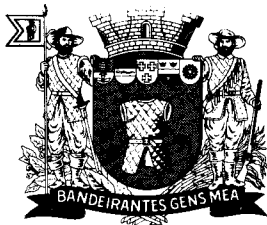
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.955/2007- FLS. 4

Corredor de Uso Múltiplo	Localização	Subcategorias de Uso e de Atividade Permitidas		
		Subcategoria de uso	Subcategoria de atividade	
			Código	Descrição
	e término na Avenida Ricieri José Marcatto – Vl. Mogilar – Vl. Suissa)	INS-2 INS-3		
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

LEI Nº 5.955/2007- FLS. 5

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

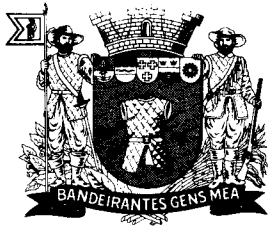
“Inicia-se na confluência da Avenida João XXIII com a Rua Antônio Pinto Guedes e segue por esta até a confluência com a linha limite da ZR-6; deflete à esquerda e segue por esta até a confluência com a linha limite da ZUPI –1; deflete à esquerda e segue por esta até a confluência com a Avenida João XXIII; 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, que 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



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.955/2007- FLS. 6

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.”

“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

LEI Nº 5.955/2007- 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:

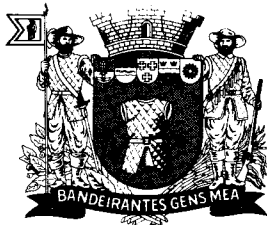
I – RES-1, RES-2, RES-3, RES-4, RES-5, RES-6 e RES-7;

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.

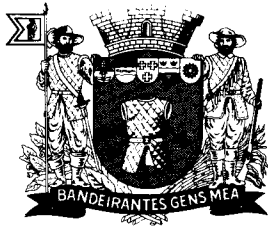


Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.955/2007- 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 (m ²)	FRENTE (m)	FRONTAL (1)	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

LEI Nº 5.955/2007- FLS. 9

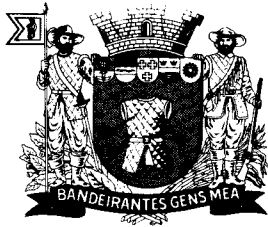
OBSERVAÇÕES:

- (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 ²)	FRENTE (m)	FRONTAL	EM RELAÇÃO A QUALQUER PONTO DAS DIVISAS			
.....



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.955/2007- 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)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (1)	ATENDIMENTO A NORMAS DE SECRETARIAS MUNICIPAIS E/OU ESTADUAIS	OUTRAS EXIGÊNCIAS
	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	FRONTAL (1)	EM RELAÇÃO A QUALQUER PONTO DAS DIVISAS (7)			
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. Fica acrescentada à ZT-4 (Zona de Transição 4) , a subcategoria de uso RES-6, código 00.00.01.

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

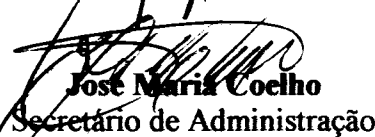


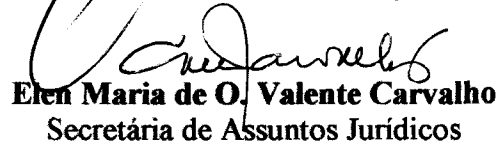
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 5.955/2007- FLS. 11

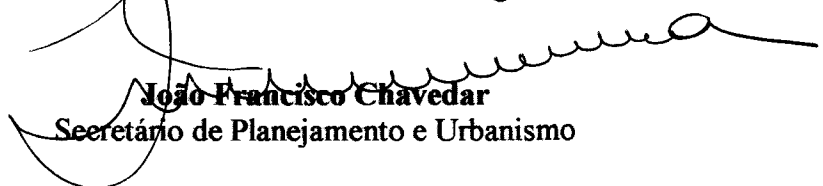
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 4 de janeiro de 2007, 446º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


JUNIA BE
Prefeito Municipal


José Maria Coelho
Secretário de Administração


Elen Maria de O. Valente Carvalho
Secretária de Assuntos Jurídicos


Aroldo da Costa Saraiva
Secretário de Controle e Estratégias


João Francisco Chavedar
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Registrada na Secretaria Municipal de Administração -
Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Portaria
Municipal na mesma data supra.


Perci Aparecido Gonçalves
Diretor de Departamento


SMA/rose/ale