PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DA PREFEITA
Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567 - Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

OF. Nº 021/2017

MOCOCA, 07 de fevereiro de 2017.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA
PROTOCOLO
NÚMERO 0137 | DATA 10.02.17 | RUBRICA

Senhor Presidente:

Pelo presente, temos a honrar de apresentar a essa Casa, Projeto de Lei que regulamenta o **Uso do Solo em Mococa**, cujo objetivo é estabelecer normas e orientar o desenvolvimento urbano

Trata-se de uma revisão, sob todos os aspectos, da Lei Complementar 057 e todas as outras que versam sobre o mesmo tema, que compõe o cipoal de regramentos que foram surgindo de acordo com as necessidades de adaptações.

Nossos esforços foram no sentido de modernizar sob todos os aspectos, principalmente propondo substituir a arcaica forma de mapa colorido que determina o zoneamento, por uma codificação que tornará acessível, inclusive por meios eletrônicos, a consulta por logradouro, conforme o Anexo IV, que contém a Tabela IV.

Note Vossa Excelência que não medimos esforços para junto com a equipe que forma a Comissão Permanente de Zoneamento, que presta inestimáveis serviços à Prefeitura de Mococa, fazer um trabalho meticuloso, cujo objetivo final é facilitar o acesso a esse tipo de informação ao público em geral.

Uma inovação que ressaltamos é a inclusão do CNAE-Código Nacional de Atividade Econômica para as atividades permitidas de acordo com o Indicativo do logradouro. O Anexo III que contém a Tabela III traz todas as atividades pormenorizadamente descriminadas.

Por outro lado, o Anexo I – Tabela I, contém a Relação dos Indicativos, além da definição de cada sigla e legenda utilizada no corpo da lei e no Anexo III-Tabela III-Descrição dos Indicativos.

Nunca é demais lembrar que a Lei 057 é do ano 2000, portanto, uma revisão era mais do que necessária, em face das velozes mudanças pelo qual a cidade passa, exigindo instrumentos mais modernos para operacionaliza-la.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DA PREFEITA
Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567 - Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

OF. Nº 021/2017

MOCOCA, 07 de fevereiro de 2017.

Nossa Assessoria de Planejamento ficará à disposição para os esclarecimentos que forem necessários, assim como para as audiências públicas convocadas.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

ELISANGELA MAZINI MAZIERO BREGANOLI
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
CARLOS HENRIQUE LOPES FAUSTINO
DD. Presidente da Câmara Municipal
MOCOCA - SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, de 07 de fevereiro de 2017

Dispõe sobre o zoneamento do Município de Mococa.

CÂMARA MU... - MO... PRO... NÚMERO 013 10.02.17

ELIZANGELA MAZINI MAZIERO BREGANOLI, Prefeita Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia....., aprovou Projeto de Lei Complementar nº...../16, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS, DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 1º. Esta Lei Complementar estabelece normas que visam a orientar o desenvolvimento urbano, assegurando a distribuição equilibrada de atividades e população no território do município, por meio do controle do uso e aproveitamento do solo, bem como assegurar a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

Art. 2º. Ficam estabelecidas as seguintes definições e conceitos para alcançar os objetivos desta Lei Complementar:

I – Lote: a parcela de terreno oriunda de parcelamento regular para fins urbanos contida no interior de uma quadra com, no mínimo, uma divisa lindeira a logradouro público;

II – Desdobro: a subdivisão em 2 (dois) ou mais lotes de um lote urbano desde que, para isto, não seja necessário abrir novas vias ou logradouros públicos, nem se prolongue ou modifique os existentes, mantidos os limites mínimos conforme definidos na Tabela I, contida no Anexo I que faz parte integrante desta Lei Complementar;

III – Via Oficial ou Via Pública: o espaço público destinado à circulação de veículos e pedestres, aceito, declarado ou reconhecido como oficial pela Prefeitura Municipal;

IV – Alinhamento: a linha divisória entre a Via Oficial e as demais áreas;

V – Área Construída: a somatória de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação.

Parágrafo 1º. A área dos fossos dos elevadores deve ser computada uma única vez.

Parágrafo 2º. Desconsidera-se, para efeito deste cálculo, a área de projeção de beirais.

Parágrafo 3º. A área de piscinas deverá ser considerada também como área construída não sendo, no entanto, computada para efeito do cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento.

VI – Área Ocupada: a projeção da área total coberta de uma edificação, desconsiderando-se, para efeito deste cálculo, a área de projeção dos beirais;

VII – Taxa de Ocupação: o quociente entre a área ocupada e a área do lote.

VIII – Coeficiente de Aproveitamento: o quociente entre a área construída e a área total do lote.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento define o máximo de área passível de ser construída em função da área do lote.

IX – Edificação Vertical: a edificação, cuja distância entre o piso acabado do pavimento térreo e a linha superior do forro do último pavimento, seja maior que 9 (nove) metros e que tenha mais que 2 (dois) pavimentos, contando com o térreo, e se destine à habitação multifamiliar, comércio ou serviços;

X – Pavimento Térreo: o pavimento que contenha a soleira ou o piso que se abre em direção à via pública, devendo o acesso com relação a esta ser feito em nível, por escala regular ou rampa com declividade máxima de 15% (quinze por cento);

XI – Subsolo: todo e qualquer pavimento total ou parcialmente abaixo do nível do alinhamento da Via Pública.

Parágrafo 1º. Nas edificações, os subsolos, quando destinados ao estacionamento de veículos, não serão computados na taxa de ocupação máxima do Lote, ficando dispensados os recuos.

Parágrafo 2º. Em caso de edificações recuadas, em lotes acidentados, será considerado Pavimento Térreo o pavimento com menor desnível em relação ao nível médio do alinhamento do lote.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES VERTICAIS

Art. 3º. As edificações verticais devem respeitar o Código de Obras do Município, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código Sanitário do Estado de São Paulo, devendo obedecer aos seguintes critérios:

I - Para construção de uma edificação vertical os recuos laterais deverão ser de, no mínimo, 3 (três) metros para todas as zonas e o frontal de, no mínimo 4 (quatro) metros para as zonas residenciais ZR1 e ZR2 e zona central ZC e de, no mínimo, 6 (seis) metros para as demais zonas, não se considerando as guaritas em nenhuma hipótese;

II – Nas construções verticais deverão ser previstas vagas de estacionamento para automóveis ou camionetes da seguinte forma:

a) 01 (uma) vaga nas construções verticais residenciais com até dois dormitórios excluído o dormitório previsto para funcionários;

b) 01 (uma) vaga para cada dormitório adicional a dois dormitórios excluído o dormitório previsto para funcionários.

III – Para as áreas verdes e de lazer serão destinadas no mínimo, a 20% (vinte por cento) da área do terreno;

IV – O empreendimento deverá ter profissionais responsáveis em todas as etapas, com o recolhimento da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do projeto arquitetônico, estrutural, estrutura metálica, hidráulica, elétrico, do responsável técnico pela obra e caderneta da obra descrevendo as etapas;

V - Todo projeto de edificação vertical deverá apresentar estudos que comprovem distanciamento compatível de outras edificações, resguardando a insolação e a ventilação entre elas;

VI – Deverá ser apresentado estudo de mobilidade e acessibilidade interna ao empreendimento bem como impacto no trânsito local e em seu entorno;

VII – As edificações com até 12 (doze) metros de altura, entre o piso acabado do pavimento térreo e a linha superior do último pavimento, deverão dispor, além de escada obrigatória dentro das normas regulamentares, de pelo menos um elevador de passageiros que permita a acessibilidade de cadeirantes ou dispor de mecanismo de acesso para a mesma finalidade;

VIII – As edificações verticais acima de 12 (doze) metros até 24 (vinte e quatro) metros de altura, contando do piso acabado do pavimento térreo e o forro acabado do último pavimento, deverão dispor, além de escada obrigatória dentro das normas, de, pelo menos, 2 (dois) elevadores de passageiros;

IX – As edificações verticais que ultrapassarem a altura de 24 (vinte e quatro) metros, medidos entre o piso acabado do pavimento térreo e o forro acabado do último pavimento, deverão dispor de, pelo menos, 2 (dois) elevadores de passageiros, sendo que, pelo menos 01(um) deverá ter capacidade mínima de 08 (oito) passageiros.

X – Para todos os casos previstos nos incisos anteriores, o dimensionamento dos elevadores deverá seguir as normas técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABTN.

Art. 4º. Nas edificações verticais não serão computados no coeficiente de aproveitamento do lote:

I – As áreas cobertas destinadas, exclusivamente, à circulação e estacionamento de veículos quando acima do nível do solo, desde que não ultrapassem 30% (trinta por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto para a zona de uso;

II – Os subsolos, quando destinados ao estacionamento de veículos;

III – as áreas de uso comum, até o limite de 02 (duas) vezes a área relativa à máxima taxa de ocupação do lote.

Art. 5º. Os recuos laterais e nos fundos estipulados pela Tabela I contida no Anexo I desta Lei Complementar, são obrigatórios independentemente da existência de aberturas para aeração e/ou iluminação na face da edificação a ser mantida recuada.

Art. 6º. Em toda face lateral ou de fundos onde houver aberturas para aeração e/ou iluminação, os recuos, quando facultativos, passam a ser obrigatórios nos mesmos padrões exigidos pela Vigilância Sanitária do Estado de São Paulo.

CAPÍTULO III
DEFINE A ÁREA DA ZONA PROTEÇÃO HISTÓRICA (ZPH)

Art. 7º. A Zona de Proteção Histórica de Mococa fica definida como as áreas fronteiriças as Praças Marechal Deodoro, Ademar de Barros, Major José Pedro, Epitácio Pessoa e Antônio Prado constituindo parte do patrimônio histórico do município.

Parágrafo único. Não serão permitidas edificações verticais nas quadras fronteiriças e justapostas as praças mencionadas no artigo 7º, assim como nas áreas contíguas onde haja edificações tombadas pelo Patrimônio Histórico Cultural, Artístico e Ambiental ou em processo de tombamento pelo COMDEPAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Ambiental do Município de Mococa ou de outro órgão público federal ou estadual.

CAPÍTULO IV
DAS ATIVIDADES DA ZONA PROTEÇÃO HISTÓRICA (ZPH)

Art. 8º. Fica estabelecido como categoria de Comércios na Zona de Proteção Histórica (CPH), de Serviços na Zona Proteção Histórica (SPH) e institucionais na Zona de Proteção Histórica (IPH), sem restrição quanto à área máxima, as atividades comerciais, de serviços e institucionais que poderão ser instaladas na Zona de Proteção Histórica (ZPH) e edificações tombadas ou passíveis de tombamento.

Parágrafo Único. A aprovação para qualquer destas atividades deverá ter o aval do COMDEPAT, que além da preservação obrigatória da fachada e arquitetura externa, deverá definir itens internos, de interesse histórico, que também deverão ser preservados quando da adaptação e modernização do referido imóvel.

Art. 9º. As atividades estabelecidas na Zona Proteção Histórica e edificações tombadas ou passíveis de tombamento não poderão ter placa de identificação que interfiram no visual da fachada da edificação e não poderá ser superior as do tamanho padrão AO (84cm X 118cm) e na altura de no máximo 50 (cinquenta) centímetros do nível máximo da calçada ou no nível interno do terreno quando este nível for superior ao da calçada, e recuado no mínimo 3(três) metros do meio fio.

Parágrafo 1º. Na impossibilidade comprovada, por questões técnicas, de se atender às especificações deste artigo, o COMDEPAT deverá ser consultado e em conjunto definir alternativas.

Parágrafo 2º. Não será permitida qualquer outra propaganda visual na área da Zona de Proteção Histórica (ZPH), ou que interfiram no visual, das edificações tombadas ou passíveis de tombamento.

CAPÍTULO V
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 10. O zoneamento do município de Mococa deverá seguir os seguintes critérios:

I – Considera-se Zona Rural ou Área Rural (ZR), Zona de Expansão Urbana (ZEU) e Zona Urbana ou Perímetro Urbano (ZU) as definidas na Lei Complementar Municipal nº 471, de 12 de maio de 2015.

II – São consideradas Zonas de Áreas Verdes (ZV), as áreas de uso exclusivamente recreativo e de proteção aos recursos naturais.

III – As áreas adjacentes às Rodovias SP 340 e SP 338, até uma distância mínima de 200 (duzentos) metros das margens das mesmas, ficam classificadas e destinadas a ZI-Zona Industrial nos trechos descritos a seguir:

a) de ambos os lados da Rodovia SP 340 desde o entroncamento da Rodovia SP 338, até a divisa com o Estado de Minas Gerais;

b) por 3 (três) quilômetros, de ambos os lados da SP 338 sentido Mococa- Cajuru, a partir de seu entroncamento com a SP 340.

IV – As margens, até 100 metros, de todas as estradas vicinais localizadas no município de Mococa

Art. 11. A Zona Urbana será subdividida, para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, em Zonas de Uso e Corredores com suas respectivas taxas de ocupação, recuos, testadas mínimas, características dimensionais e usos permitidos através de indicativos que se encontram na Tabela I, contida no Anexo I desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI
CONDIÇÕES GERAIS DAS ZONAS DE USO

Art. 12. Admite-se a edificação de edículas nos fundos do lote, em qualquer Zona de Uso, desde que afastada, no mínimo 1,5 (um e meio) metros do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

Art. 13. Somente nas Zonas de Uso ZR1 E ZR2 as edículas poderão constituir domicílio independente da edificação principal.

CAPÍTULO VII
CONDIÇÕES DE USO DOS CORREDORES

Art. 14. Os imóveis localizados nas Ruas Alexandre Cunali e Capitão Miguel Ferreira, Avenida da Saudade e Praça Dr. Jeferson Ferraz de Siqueira, nos trechos que circunscrevem a propriedade da Santa Casa de Misericórdia e a Maternidade Anita Costa, para efeitos da Lei de Uso do Solo, possuem permissão para exercerem atividades de Comércio 1 (C1) e Serviço 1 (S1), mais atividades da área da Saúde.

Art. 15. Nos Corredores onde há permissão para estacionamento junto ao meio fio, as construções podem ter as guias rebaixadas em toda a extensão frontal do imóvel desde que o recuo frontal até as guias rebaixadas permita completo estacionamento de veículos sem comprometer a circulação de pedestres.

CAPÍTULO VIII
ZONA AEROPORTUÁRIA

Art. 16. A abrangência, características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento da Zona Aeroportuária, deverão seguir a Portaria nº 1.141/GM5, de 08 de dezembro de 1987 do Ministério da Aeronáutica, além de legislação pertinente e complementar.

Art. 17. A Zona Aeroportuária de Mococa localiza-se na Estrada Municipal MOC-060 – Manoel Barbosa e tem suas limitações descritas da seguinte forma: inicia-se no marco (1), cravado no alinhamento da Estrada Municipal Manoel Barbosa (MOC 10), segue em linha reta medindo 360,00 (trezentos e sessenta) metros, onde confronta com Sitio Nossa Senhora Aparecida e Fazenda Buracão até encontrar o marco (2); daí deflete a esquerda, medindo em linha reta uma distância de 130,00 (cento e trinta) metros, onde confronta com a Fazenda Buracão até encontrar o marco (3); daí deflete a direita, medindo em linha reta uma distância de 300,00 (trezentos) metros, onde confronta com a Fazenda Buracão e Fazenda Nova Esperança, até encontrar o marco (4); daí deflete a esquerda, medindo em linha reta uma distância de 1.315,00 (mil trezentos e quinze) metros onde confronta com a Fazenda Nova Esperança e Sitio Santa Marina, até encontrar o marco (5); daí deflete à esquerda, medindo em linha reta uma distância de 182,00 (cento e oitenta e dois) metros, onde confronta com o Sitio Lambari, até encontrar o marco (6); daí deflete à esquerda, medindo em linha reta uma distância de 586,00 (quinhentos e oitenta e seis) metros, onde confronta com a Estrada Municipal Manoel Barbosa (MOC 10), até encontrar o marco (7); daí deflete a direita, medindo em linha reta uma distância de 860,00 (oitocentos e sessenta) metros, onde confronta com a Estrada Municipal Manoel Barbosa (MOC 10), até encontrar o marco (1) inicial; perfazendo uma área total de 526.494,75 (quinhentos e vinte e seis mil quatrocentos e noventa e quatro metros e setenta e cinco centímetros) quadrados.

CAPÍTULO IX
CATEGORIAS DE USOS RESIDENCIAIS

Art. 18. As categorias de Uso Residencial serão disciplinadas das seguintes formas:

I – RU – Residência Unifamiliar (uma habitação por lote);

II – RM – Residência Multifamiliar agrupada verticalmente ou horizontalmente;

Parágrafo Único. Quando a edificação contiver mais de 2 (dois) pavimentos, aí incluindo o pavimento térreo, deve ser mantido o recuo mínimo de 3 (três) metros de todas as divisas laterais e de fundos a partir do terceiro pavimento.

CAPÍTULO X
CATEGORIAS PARA USO NÃO RESIDENCIAL

Art. 19. Para as edificações de uso não residencial com área construída maior que 150 (duzentos e cinquenta) metros quadrados devem ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 60 (sessenta) metros quadrados ou fração de área útil construída.

Parágrafo Único. O recuo frontal poderá compor a área de estacionamento desde que permita o completo estacionamento de veículos (mínimo de 5 (cinco) metros), sem comprometimento da circulação de pedestres.

Art. 20. Nas edificações destinadas a supermercados e hipermercados ou para atividades que contemplem grande fluxo de veículos, deve ser prevista 1 (uma) vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 40 (quarenta) metros quadrados de área construída de edificação, independentemente das áreas destinadas ao estacionamento de motocicletas e similares.

Parágrafo 1º. O recuo frontal poderá compor a área de estacionamento desde que permita o completo estacionamento de veículos (mínimo de 5 (cinco) metros), sem comprometimento da circulação de pedestres.

Parágrafo 2º. As áreas destinadas ao estacionamento de motocicletas ou similares deverão estar devidamente identificadas.

Parágrafo 3º. Deverão ser contempladas e corretamente identificadas vagas para estacionamento de veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência e com dificuldade de locomoção, bem como para pessoas idosas tudo em conformidade com a legislação de trânsito.

Art. 21. As edificações existentes anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, que não atendam as disposições estabelecidas pela mesma com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atender às referidas exigências quando ocorrer reforma no imóvel com alteração da sua área construída.

CAPÍTULO XI
DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS

Art. 22. Os Condomínios Residenciais Fechados (CRF) poderão ser criados de acordo com os seguintes critérios:

I – Ao ser registrado no Registro de Imóveis o projeto de Condomínio Residencial Fechado (CRF), deverá ser especificada a condição de uso da área somente para condomínio e a proibição da subdivisão em lotes individualizados.

II – O local a ser edificado o CRF deverá ser de uso estritamente residencial ou em corredor comercial cujas delimitações constam na presente Lei Complementar, podendo ser composto por unidades individuais, conjuntos geminados ou edifícios, obedecidos os critérios de zoneamento e ocupação do solo previstos na legislação municipal, que prevalecem em relação a qualquer eventual cláusula restritiva convencional de loteamento.

III – Considerar-se-á Condomínio Residencial Fechado (CRF) a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, podendo ser associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio.

IV – Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualizado dentro da gleba condominial e será considerada indivisível, exceto se a divisão for precedida de prévia unificação de unidades contíguas e a metragem mínima, decorrente da divisão, seja igual ou maior que a menor unidade existente no Condomínio.

V – As ruas que comporão os CRF deverão ser de uso estritamente local, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores lindeiros aos condomínios, que necessitem da passagem para acesso às suas moradias ou aos seus estabelecimentos comerciais e industriais, bem como à continuidade da malha viária urbana.

VI – Os espaços verdes e as áreas de lazer e recreação deverão ser construídas, mantidas e conservadas pelo CRF, sem nenhum ônus para a municipalidade;

VII – O projeto urbanístico e toda infraestrutura do CRF deverá obedecer às diretrizes da Lei Complementar nº 471/2015, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

VIII – Nos CRF poderão ser instaladas guaritas para abrigar seguranças assim como cancelas para permitir o controle da entrada e saída de pessoas e veículos.

IX – As ruas e avenidas ao longo de cursos d'água, linhas férreas e rodovias que cortem o CRF, deverão ser executadas e permanecerem na parte externa do CRF.

X – O perímetro do CRF poderá ser fechado com cerca viva, muros, alambrados ou assemelhados.

XI – A coleta do lixo domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do CRF, que as encaminharão para caçambas apropriadas e instaladas fora do perímetro do CRF, em local de fácil acesso à rede pública coletora de lixo.

XII – Os serviços de limpeza e manutenção das ruas e dos demais espaços pertencentes ao CRF serão de estrita responsabilidade deste, bem como o pagamento das despesas relativas à energia elétrica do local.

XIII – Será permitido o acesso de leituristas dos relógios de energia, gás e água nos CRF, sendo que estes representantes municipais, estaduais, federais ou de empresas concessionárias dos serviços, deverão se identificar na portaria de entrada do respectivo condomínio e receber a expressa autorização para as visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação a quaisquer pessoas que não façam parte do condomínio.

XIV – Não se aplicam as regras concernentes às Zonas de Interesse Turístico, definidas na Lei Complementar nº 119, de 15 de agosto de 2002, aos condomínios

XV – Bairros concebidos originalmente como não CRF, poderão migrar para esta condição, desde que atendidas a legislação federal e/ou estadual em vigor em sua plenitude.

Art. 23. É vedada a criação dos denominados "Loteamentos Fechados" no Município de Mococa.

CAPÍTULO XII
NORMAS GERAIS

Art. 24. A emissão de sons em locais abertos ou não, em quaisquer zonas do município, por qualquer instituição, serviços motorizados de divulgação e propaganda, dentre outros, não poderão ultrapassar:

I - 70 (setenta) decibéis, entre 6h00 e 18h00;

II - 60 (sessenta) decibéis entre 18h00 e 22h00.

Parágrafo Único. É proibida a emissão de sons por qualquer instituição, serviços motorizados de divulgação e propaganda dentre outros em todo o entorno da Santa Casa de Misericórdia de Mococa; Velório Municipal; Maternidade Anita Costa e Cemitério Municipal.

Art. 25 – Não será permitida qualquer propaganda visual, exceto as identificações das atividades correlatas, em todo o entorno da Santa Casa de Misericórdia de Mococa, Velório Municipal, Maternidade Anita Costa e Cemitério Municipal.

Art. 26 – Não serão permitidos instalação e funcionamento de estabelecimentos que comercializem bebidas alcóolicas e ou combustíveis inflamáveis a menos de 200 metros de estabelecimentos escolares, independente da permissão da atividade contida nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO XIII
ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 27. A categoria e a respectiva classificação nacional de atividade econômica de Comércio I (CI) com área construída até 100 (cem) metros quadrados; Comércio II (CII) com área construída até 1000 (mil) metros quadrados; Comércio III (CIII) com área construída até 2000 (dois mil) metros quadrados; Comércio IV (CIV) sem restrição de área construída e Comércio Especial com área não superior a 1000 (mil) metros quadrados com restrição de funcionamento no período noturno das 22 (vinte e duas) às 6(seis) horas, estão discriminadas na Tabela III, constante no Anexo III, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 28 – A categoria e a respectiva classificação nacional de atividade econômica de Serviços I (SI) com área até 100 (cem) metros quadrados; Serviços II (SII) com área até 1000 (mil) metros quadrados; Serviços III (SIII) com área

construída até 2000 (dois) metros quadrados; Serviços IV (SIV) sem restrição de área construída e Serviços Especiais (SE) com área construída não superior a 1000 (mil) metros quadrados com restrição de funcionamento no período noturno das 22 (vinte e duas) horas às 6 (seis) horas, estão discriminadas na Tabela III, constante no Anexo III, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo 1º. As casas e clínicas de repouso poderão se instalar na Zona de Expansão Urbana, desde que tenham área mínima de lote de 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

Parágrafo 2º. Os hotéis e pousadas poderão se instalar na Zona de Expansão Urbana desde que tenham área mínima de lote de 10.000 (dez mil) metros quadrados.

CAPITULO XIV
ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Art. 29 – Os estabelecimentos industriais para aplicação desta Lei Complementar enquadram-se nas seguintes categorias:

I – I1 – Indústrias Especiais;

II – I2 – Indústrias Diversificadas.

Parágrafo Único. Nas edificações de uso industrial deverá ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100 (cem) metros quadrados ou frações de área construída.

Art. 30 – Serão denominadas Indústrias Especiais (I1) as indústrias não incômodas e fazem parte dessa categoria:

Parágrafo Único. Os estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental e que se enquadre nas seguintes características:

I – Área construída máxima de 100 (cem) metros quadrados, sendo que, nos corredores Nível 2 (CN2) a área construída máxima será de 200 (duzentos) metros quadrados;

II – Não mantenha atividade produtiva no período noturno;

III – Não exija a instalação de cabine primária para funcionar (potência máxima de 100 CV ou 99 HP).

IV – Não exija a instalação de sistema de ar comprimido com potência máxima de 7,5 CV;

V – Não utilize motores estacionários a combustão;

VI – Não se destine a fabricação de:

a) artigos de cimento;

b) lãs e pós metálicos;

c) sabões;

d) detergentes e velas;

e) fermentos;

f) bebidas alcoólicas, exceto de fabricação artesanal;

g) vinagre;

VII – Não utilize os seguintes processos de fabricação:
a) laminação, trefilação, extrusão;

b) sintetização;

c) estamparia de corte e repuxo (guilhotinas e prensas mecanizadas);

d) rebarbação e limpeza de peças por equipamentos mecânicos (não manuais);

e) aglutinação e folheamento, de fibras e madeira;

f) fiação;

g) tecelagem;

h) beneficiamento de cereais;

i) liofilização e desidratação.

VIII – Não emita efluentes que contenham ou produzam as seguintes características ou compostos em qualquer concentração:

a) cheiro;

b) tóxicos e venenos;

c) corrosivos;

d) compostos halogenados;

e) óxidos metálicos;

f) combustíveis, inflamáveis ou explosivos;

g) mercúrio e seus compostos.

IX – O alvará de funcionamento, quando se tratar de Indústrias Especiais (I1) instaladas em Zonas Residenciais ZR1 e ZR2, será concedido sempre em caráter precário e temporário, podendo ser cassado caso a atividade licenciada demonstrar-se comprovadamente incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança.

X – As renovações do alvará para Indústrias Especiais (I1) nas Zonas Residenciais ZR1 e ZR2, somente serão concedidas desde que a atividade se mantenha dentro das limitações impostas e que a atividade licenciada comprovadamente não seja incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança.

XI – Havendo manifestação expressa da vizinhança, por ter o proprietário ou possuidor da Indústria Especial (I1) nas Zonas Residenciais ZR1 e ZR2 desenvolvido atividades incômodas, perigosas ou nocivas deverá, a Administração Pública proceder à instauração de processo de cassação de alvará de funcionamento, conforme decreto regulamentador.

Art. 31 – Serão enquadradas como Indústrias Diversificadas com nomenclatura I2 aquelas que não se enquadrarem como I1.

CAPÍTULO XV
DAS CATEGORIAS DE USO INSTITUCIONAIS

Art. 32– Serão considerados como Categorias de Uso Institucional os espaços, estabelecimentos e instituições destinados à:

I – Educação;

II – Lazer e cultura;

III – Saúde;

IV – Assistência social;

V - Culto;

VI – Administração e serviço público;

VII – Serviços públicos de transporte e comunicação.

Parágrafo Único. Nas edificações de uso institucional deverá ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 75 (setenta e cinco) metros quadrados ou fração de área construída. Cuja classificação e denominação são:

I) E1 – Instituições de âmbito local: área construída máxima de 250 m² e lotação máxima de 80 pessoas;

II) E2 – Instituições diversificadas: área construída máxima de 1.000 m² e lotação máxima de 500 pessoas.

III) E3 – Instituições Especiais: Instalações que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos.

Art. 33 – As Instituições de Categoria de Uso Institucionais poderão, independente dos critérios definidos na Tabela II, constante no Anexo II desta Lei Complementar, estabelecer-se em toda e qualquer área Institucional ou Recreativa do Município.

Art. 34 – A critério da Administração Pública poderão ser liberados alvarás temporários máximo para 8 (oito) dias para eventos culturais, artísticos ou de lazer em áreas não definidas para tais fins.

CAPÍTULO XVI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35 – O Anexo I desta Lei Complementar contém a Tabela I – Relação dos Indicativos, e a definição de cada sigla e legenda utilizada nesta Lei Complementar.

Art. 36 – O Anexo II desta Lei Complementar contém a Tabela II – Descrição dos Indicativos com as características de cada Zona e de cada Corredor.

Art. 37 – O Anexo III desta Lei Complementar contém a Tabela III – Relação e descrição das atividades de comércios e serviços 1, 2, 3, 4 e Especiais e seus respectivos CNAE (Código Nacional de Atividade Econômica).

Art. 38 – O Anexo IV desta Lei Complementar contém a Tabela IV – Relação com os nomes de todos os logradouros de Mococa e dos distritos de Igaraí e São Benedito das Areias, apontando os Indicativos que classificam a forma de ocupação do solo em todos os seus aspectos.

Art. 39 – Os casos omissos desta Lei Complementar serão tratados por uma Comissão Permanente de Zoneamento de alto nível nomeada pelo Poder Executivo dentre pessoas de pertinente especialização e longa vivência dos problemas da cidade e composta sempre de um técnico do Departamento de Obras, um técnico da Assessoria de Planejamento, um técnico da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mococa e um técnico do CRECI e deverá reunir-se sempre que necessário para apreciar e dar encaminhamento aos casos pendentes.

Parágrafo Único. A Comissão Especial de Zoneamento, após 2 (dois) anos do início da vigência desta Lei Complementar, deverá encaminhar ao Poder Executivo proposta de atualização da presente Lei Complementar, caso necessário.

Art. 40. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e especialmente as Leis Complementares nºs 057 de 07 de novembro de 2001, 084 de 17 de dezembro de 2001; 120 de 21 de agosto de 2002, 153 de 13 de novembro de 2003, 212 de 26 de abril de 2006, 216 de 05 de julho de 2006, 227 de 24 de outubro de 2006, 228 de 24 de outubro de 2006, 231 de 17 de novembro de 2006, 259 de 02 de maio de 2007, 354 de 30 de setembro de 2009, 364 de 21 de outubro de 2010, 440 de 19 de dezembro de 2012, 462 de 03 de dezembro de 2014, 474 de 15 de outubro de 2015, 479, de 09 de dezembro de 2015 e 480 de 09 de dezembro de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 07 de fevereiro de 2017.

ELISANGELA MAZINI MAZIERO BREGANOLI
Prefeita Municipal