PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento do Município de Mococa.

DR. ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 09 de dezembro de 1996, aprovou Projeto de Lei nº 004/96, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

LEI DE ZONEAMENTO

CAPITULO I

DOS OBJETIVOS

Art 1º - Esta lei dispõe de normas que visam estimular e orientar o desenvolvimento urbano, assegurando a distribuição equilibrada de atividades e população no território do município, através 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 estabelecidos para alcançar os objetivos desta lei os seguintes conceitos:

I - LOTE: é a parcela de terreno oriunda de parcelamento regular para fins urbanos contida no interior de uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira a logradouro público.

II - é a subdivisão em duas ou mais partes de um lote resultante de parcelamento para fins urbanos regular desde que não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolongue ou modifique os existentes.

III- VIA OFICIAL OU VIA PUBLICA: é o espaço público destinado à circulação de veículos e

pedestres, com ou sem ajardinamento, aceito, declarado ou reconhecido como oficial pela Prefeitura.

IV- ALINHAMENTO: é a linha divisória entre a Via Oficial e as demais áreas.

V - AREA CONSTRUIDA OU AREA TOTAL CONSTRUIDA: é a somatória de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, exceto garagens subterrâneas, casa de máquinas, caixas d'água e outros corpos sobrelevados, quando não destinados, mesmo que parcialmente, à permanência prolongada. A área dos fossos dos elevadores será computada uma única vez.

VI - AREA OCUPADA: é a projeção da área total coberta de uma edificação.

VII - TAXA DE OCUPAÇÃO: é o quociente entre a área ocupada e a área do terreno.

VIII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: é a habitação resultante de projetos e programas habitacionais oficiais destinados às classes menos favorecidas.

IX - EDIFICAÇÃO VERTICAL: é a edificação cuja distância entre o piso do pavimento térreo e o do último piso seja maior que 8 metros.

X - LOCAL DE REUNIÃO: é a área construída projetada e/ou equipada para abrigar pessoas em grande número e concentração, tais como auditórios, anfiteatros, cinemas, estádios, salões de festas e bailes dentre outros.

XI - PAVIMENTO TÉRREO: é o pavimento que contém a soleira ou o piso que se abre em direção à via pública, devendo oferecer com relação a esta um desnível máximo de 30cm. Em caso de edificações recuadas da via pública, o pavimento térreo é aquele que será atingido desde a via pública por rampa de declividade máxima de 10%.

CAPITULO II

DAS NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES VERTICAIS

a) Toda edificação vertical deverá respeitar o Código de Obras do Município e Uso de Ocupação do Solo.

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

b) Para construção de uma edificação vertical, até 12 metros de altura, contando do piso do pavimento mais baixo ao último pavimento, nas zonas R2 e R3 os recuos laterais devem ser de 3,00 metros e no frontal de 4,00 metros.

c) Na zona central, o pavimento térreo que for utilizado para comércio deverá ter recuo frontal zero com abertura nas laterais de, no mínimo, 3,00 metros para entrada e saída do estacionamento das edificações.

d) Os andares superiores deverão ter recuo frontal de 3,00 m em relação ao estacionamento.

e) Nas edificações até 12 metros de altura não há necessidade de elevador de passageiros.

f) O terreno para construção de uma edificação vertical até 24 metros de altura deve ter, no mínimo, 1000 metros quadrados de área, com 16 metros de frente para a rua principal.

g) Em todos os casos citados acima, não estão sendo consideradas as casas de máquinas, torres de caixas d´água, casa do zelador e dependências do último andar.

h) Area de estacionamento: será reservada uma vaga por apartamento no mínimo.

i) Area de lazer: serão destinados 15% da área do terreno para a área de casas, ter diâmetro igual a 10 metros (ex. terrenos irregulares).

j) Area verde: serão destinados 20% da área do terreno para a área verde, que poderá ser composta de várias formas.

k) O empreendimento deverá ter profissionais responsáveis em todas as etapas, com o recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e a caderneta da obra descrevendo as etapas.

l) Na zona central o terreno para construção de uma edificação vertical comercial até 24 metros de altura deve ter, no mínimo, 600 metros quadrados de área, com 12 metros de frente para a rua principal.

m) Area de estacionamento: será reservada uma vaga por escritório ou loja, no mínimo.

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

n) Os recuos laterais, deverão obedecer o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

o) Todo projeto de edificação vertical deverá apresentar estudos que comprovem distanciamento compatível de outras edificações, resguardando a insolação de cada uma delas.

p) Não serão permitidas Edificações Verticais nas quadras fronteiriças e justapostas às Praças Dr. Adhemar de Barros, Marechal Deodoro, Major José Pedro, Epitácio Pessoa e Antonio Prado, assim como nas quadras onde existam edificações tombadas pelo Patrimônio Histórico e Cultural, ou em processo de tombamento pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental, constituído de acordo com a Lei nº 2.532 de 24 de abril de 1.995.

Art. 3º- Nas edificações até 12 metros de altura entre o piso do pavimento térreo e o do último pavimento, não há necessidade de elevador de passageiros.

Art. 4º.- As edificações acima de 12 metros e até 24 metros de altura, contando do pavimento térreo até o piso do último pavimento, necessitam de, no mínimo, um elevador de passageiros.

Art. 5º. - As edificações verticais que ultrapassem a altura de 24 metros, medidos entre o pavimento térreo e o último pavimento, devem dispor de, pelo menos, dois elevadores.

Art. 6º. - As edificações que ultrapassem a altura de 24 metros, medidos entre o pavimento térreo e o ultimo pavimento devem apresentar estudo por profissional competente que comprove que as mesmas não interferirão na insolacão das edificações limítrofes.

CAPITULO III

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º.- Será considerada Zona Rural aquela compreendida pelos limites do município, exceto a Zona Urbana (ai compreendidos os distritos) e a Area de Expansão Urbana.

I - A Zona Urbana é subdividida, para fins de disciplinamento de uso e da ocupacão de solo, nas

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

seguintes zonas de uso, cuja demarcação dos perímetros se encontram no anexo 2, parte integrante desta lei, e cujos usos permitidos se encontram na tabela do anexo 1, também parte integrante desta lei:

a) Zona do Polígono Histórico ZPH
b) Zona de Atividade Central 1 ZAC 1
c) Zona de Atividade Central 2 ZAC 2
d) Zona Residencial Nivel 1 ZR1
e) Zona Residencial Nivel 2 ZR2
f) Zona Residencial Nivel 3 ZR3
g) Zona Residencial Nivel 4 ZR4
h) Zona Residencial Nivel 5 ZR5
i) Zona Residencial Nivel 6 ZR6
j) Zona de Chácara Nivel 1 ZCH1
k) Zona de Chácara Nivel 2 ZCH2
l) Zona Comercial Nivel 1 ZCR1
m) Zona Comercial Nivel 2 ZCR2
n) Zona Comercial Nivel 3 ZCR3
o) Zona Comercial Nivel 4 ZCR4
p) Zona Industrial 1
q) Zona Industrial 2
r) Zona de Expansão de Curto/Médio Prazo ZEX
s) Zona de Areas Verdes
t) Zona de Uso Disciplinado ZUD
u) Zona Aeroportuária

CAPITULO IV

CONDIÇÕES DE USO DO POLIGONO HISTÓRICO - ZPH

Art. 8º - As características de dimensionamento, ocupacão e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na Zona do Poligono Histórico - ZPH, sao as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei

Art. 9º - As Zonas do Polígono Histórico - ZPH, têm suas localizações , limites e perímetros definidos na planta do anexo 2, parte integrante desta lei.

Art. 10 - Dentro dos limites da Zona do Polígono Histórico - ZPH, sem prejuízo de outras restrições constantes da tabela do anexo 2, não será permitida a construção de edificacões com altura superior a 8 metros, ou número de pavimentos maior que 2 térreo mais um pavimento - sendo considerado como pavimento térreo aquele que se comunica com a via pública sem desnível, ou através de rampa

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

com declividade maxima de 10%.

Art. 11 - Admite-se edícula no recuo de fundos, desde que afastada, no mínimo 1,5 metros do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote

CAPITULO V

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS DE ATIVIDADE CENTRAL - ZAC

Art. 12 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas de Atividade Central - ZAC são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 13 - As Zonas de Atividade Central - ZAC tem suas localizações, limites e perímetros definidos na planta de anexo 4, parte integrante desta lei

Art. 14 - Nas Zonas de Atividade Central ZAC1 e ZAC2 o terreno para construção de uma edificação vertical comercial deve ter, no mínimo 600 metros quadrados de área, com 15 metros, pelo menos, de frente para a rua principal.

Art. 15 - Na Zona de Atividade Central ZAC1 a edificação poderá ter recuo frontal zero até a altura de 9 metros, a partir do que será obrigatório recuo de 4 metros com relação ao alinhamento. A altura será aferida a partir do nível da guia, defronte ao ponto médio da testada do lote.

Art 16 - Admite-se edícula no recuo de fundos, desde que afastada, no mínimo, 1,5m do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

CAPITULO VI

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS RESIDENCIAIS - ZR

Art. 17 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas Residenciais ZR, são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante

desta lei.

Art. 18 - As Zonas Residenciais ZR têm suas localizações, limites e perímetros definidos na planta de anexo 4, parte integrante desta lei

Art. 19 - Admite-se edícula no recuo de fundos, desde que afastada, no mínimo, 1,5m do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

Art. 20 - Nas Zonas Residenciais ZR, ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 e ZR6 as edículas não poderão constituir domicílio independente da edificação principal.

Art. 21 - Durante o processo de aprovação de loteamento para fins residenciais em Zona Residencial 4 - ZR4, desde que não tenha havido ainda negociação de lotes a qualquer título, fica facultado ao loteador requerer à Prefeitura a alteração total ou parcial do Zoneamento da área loteada para ZR5.

Art. 22 - Fica o Executivo autorizado a emitir Decreto implementando as alterações de Zoneamento previstas no artigo anterior.

CAPITULO VII

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS DE CHACARAS - ZCH

Art. 23 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas de Chácaras - ZCH são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 24 - As Zonas de Chácaras - ZCH têm suas localizações, limites e perímetros definidos na planta de anexo 2, parte integrante desta lei.

Art. 25 - A residência do zelador poderá não ser computada na taxa de ocupação máxima do lote até o limite de 70m2, devendo respeitar os recuos previstos para o lote e afastamento mínimo de 2m com relação à edificação principal.

CAPITULO VIII

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS DE CORREDOR COMERCIAL - ZCR

Art. 26 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas de Corredor Comercial - ZCR, são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 27 - As Zonas de Corredor Comercial - ZCR têm suas localizações, limites e perímetros definidos na planta de anexo 4, parte integrante desta lei

Art. 28 - Admite-se edícula no recuo de fundos, desde que afastada, no mínimo, 1,5m do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

Art. 29 - Nos locais onde for permitido estacionar junto ao meio fio, as construções poderão ocupar para suas entradas de veículos mais de 3m de guia rebaixada, desde que complementem as vagas de estacionamento interno obrigatórias, à razão de uma vaga complementar para cada 4m de guia rebaixada ou fração.

Art. 30 - Os estacionamentos privados de edificações situadas em locais onde seja permitido estacionar junto ao meio fio, poderão ocupar com rampa de acesso ou rebaixamento de guia largura maior que 3m junto a guia desde que o número de vagas obrigatórias sejam complementadas à razão de uma vaga para cada 4m da faixa de guia rebaixada ou fração, requerida para acesso de entrada e saída do estacionamento.

CAPITULO IX

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS INDUSTRIAIS - ZI

Art. 31 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas Industriais - ZI são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 32 - As Zonas Industriais - ZI tem suas localizações, limites e perímetros definidos na planta de anexo 2, parte integrante desta lei

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

CAPITULO X

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS DE EXPANSÃO DE CURTO PRAZO - ZEX

Art. 33 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas de Expansão de Curto Prazo - ZEX são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 34 - As Zonas de Expansão de Curto Prazo - ZEX tem suas localizações, limites e perímetros definidos na planta de anexo 2, parte integrante desta lei

Art. 35 - Admite-se edícula no recuo de fundos, desde que afastada, no mínimo, 1,5m do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

CAPITULO XI

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS DE AREAS VERDES - ZAV

Art. 36 - São Zonas de Areas Verdes - ZAV as zonas de uso exclusivamente recreativos e de proteção aos recursos naturais, demarcadas na planta de anexo 2.

Art. 37 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas de Areas Verdes - ZAV são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 38 - As Zonas de Areas Verdes - ZAV têm suas localizações, limites e perímetros definidos na planta de anexo 2, parte integrante desta lei.

Parágrafo único - Fica dispensado do cômputo do índice de aproveitamento a área ocupada pela residência do zelador até o limite de 70m2.

CAPITULO XII

CONDIÇÕES DE USO DAS ZONAS DE USO DISCIPLINADO-ZUD

Art. 39 - As características de

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitido nas Zonas de Uso Disciplinado - ZUD, são as constantes da tabela do Anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 40 - As Zonas de Uso Disciplinado ZUD tem suas localizações limites e perimetros definidos na planta do anexo 2, parte integrante desta lei.

Art. 41 - Nas Zonas de Uso Disciplinado ZUD o parcelamentodo solo só será permitido na forma de chácaras, respeitando o dimensionamento mínimo da tabela do anexo 1 e das restrições da Zona de Proteção Máxima, conforme Lei Federal 4.771/65, alterada pela LF. 7.803/89 (Código Florestal) e Resolução CONAMA 04/85.

Art. 42 - A aprovação dos parcelamentos que abranjam Zonas de Uso Disciplinado - ZUD só será efetuada mediante apresentação de Laudo do DEPRN - Departamento de Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

Art. 43 - A residência do zelador poderá não ser computada na taxa de ocupação máxima do lote até o limite de 70 m2, devendo respeitar os recuos previstos para o lote e afastamento mínimo de 2m com relação à edificação principal.

CAPITULO XIII

ZONA AEROPORTUARIA

Art. 44 - As caracteristicas de dimensionamento, ocupação e aproveitamento da Zona aeroportuária, serão as constantes da tabela do Anexo I, parte integrante desta Lei.

CAPITULO XIV

CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL

Art. 45 - As categorias de uso residencial serão as seguintes:

I - R1 - Residência unifamiliar (uma habitação por lote)

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

II - R2 - Residência multifamiliar agrupada verticalmente

III- R3 - Residência multifamiliar agrupada horizontalmente

Parágrafo único - Quando a edificação contiver mais de 2 pavimentos, aí incluído o pavimento térreo, deverá manter recuo mínimo de 3m de todas as divisas laterais e de fundos a partir do terceiro pavimento, inclusive.

CAPITULO XV

R2 - RESIDENCIA MULTIFAMILIAR AGRUPADA VERTICALMENTE

Art. 46 - Para construção de uma edificação vertical até 12 metros de altura, contando do piso do pavimento mais baixo até o do último pavimento, os recuos laterais deverão ser de 3,00 metros e o frontal de 8,00 metros.

Art. 47 - O terreno para construção de uma edificação vertical para fins residenciais acima de 12 metros de altura, entre o piso do pavimento térreo e o do último pavimento deve ter, no mínimo, 850 metros quadrados de área, com 16 metros de frente mínima para a rua principal.

Art. 48 - Serão reservadas vagas de estacionamento na proporção de 1 vaga para cada 65m2 de área construída de edificação, no mínimo.

Art. 49 Serão destinados 15% da área do terreno para área de lazer. Essa área deverá ser concentrada em uma única área ou conter, em cada uma das partes, um círculo de diâmetro igual a 10 metros.

Art. 50 - Serão destinados 20% da área do terreno para área verde que poderá ser composta de várias formas. A área verde não poderá, em hipótese alguma, ser destinada à circulação e ao estacionamento de veículos, devendo o projeto prever espaços independentes para este fim.

CAPITULO XVI

R3 - RESIDENCIA MULTIFAMILIAR AGRUPADA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

HORIZONTALMENTE

Art. 51 - Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para a via oficial, obedecendo as seguintes disposições:

I) máximo de 50m de extensão, medidos ao longo da fachada.

II) recuo lateral mínimo de 1,5m em ambas as divisas laterais do lote ou conjunto de lotes agrupados.

III) frente mínima de 5m e área mínima de 125m2 para cada lote resultante do agrupamento.

IV) recuo de frente mínimo de 5m.

V) Obrigatoriedade de reserva de espaço coberto ou não para estacionamento de um automóvel por lote de agrupamento, o qual poderá ocupar o recuo frontal.

CAPITULO XVII

CATEGORIAS DE USO DE CHACARAS

Art. 52 - Serão consideradas Chácaras de Nível II, o parcelamento com as seguintes condições:

I) A frente do lote não deve ser inferior a 25 metros e a área mínima de 2.000 metros quadrados. A projeção de edificação deverá ser de no máximo 20% da área do lote.

II) -Os recuos laterais serão de 3 metros no mínimo, de ambos os lados e o frontal de 8 metros. O restante da área deverá ser destinada a área de lazer, verde ou plantio.

Art. 53 - Serão consideradas Chácaras de Nível II, o parcelamento com as seguintes condições:

I) A frente do lote nã deve ser inferior a 50 metros e a área mínima não inferior a 5.000 metros quadrados. A projeção de edificação deverá ser de, no máximo, 20% da área do lote.

II) Os recuos laterais devem ser de 3 metros, no mínimo, de ambos os lados, e o frontal, de 8 metros. O restante da área deverá ser destinada a área de

lazer, verde ou plantio.

CAPITULO XVIII

CATEGORIAS DE USO COMERCIAL

Art. 54 - As categorias de uso comercial são codificadas em ordem numeral crescente proporcional ao porte, complexidade e grau de incômodo à atividade residencial.

Art. 55 - Nas edificações horizontais ou verticais de uso comercial com área construída maior que 250m2 deverá ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 60m2 ou fração de área construída.

Art. 56 - Nas edificações destinadas a supermercados e hipermercados, deverá ser prevista 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 40m2 de área construída de edificação.

Art. 57 - As edificações existentes anteriormente à publicação da presente lei, que não atendam às disposições estatuídas 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.

CAPITULO XIX

NORMAS GERAIS

Art. 58 - A emissão de sons através de autofalantes em locais abertos de quaisquer das zonas do município por Igrejas, serviços motorizados de divulgação e propaganda, dentre outros, fica limitado ao nível de 90db(a)(slow).

Art. 59 - Os subsolos quando destinados ao estacionamento de veículos não serão computados na taxa de ocupação máxima do lote e no índice de aproveitamento máximo do lote e ficam dispensados dos recuos, exceto o de frente.

Art. 60 - As áreas cobertas destinadas exclusivamente à circulação e estacionamento de veículos, quando acima do nível do solo, poderão não ser computadas no

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

coeficiente de aproveitamento desde que não ultrapassem 30% do coeficiente de aproveitamento previsto para a zona de uso.

Art. 61 - Os recuos laterais e de fundos estipulados pela tabela do anexo 1 são obrigatórios independentemente da existência de aberturas para aeração e/ou iluminação na face da edificação a ser mantida recuada.

Art. 62 - 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 para a Zona de Uso em questão.

CAPITULO XX

AREAS COMERCIAIS

Art. 63 - Fica estabelecido que não será permitido o comércio de âmbito local nas áreas identificadas como C1 Comércio de Ambito Local- com instalações de área não superior a 30m2 e vedado à venda de bebidas alcoólicas "in loco"

I) casa de carnes
II) mercearia
III) quitanda
IV) padaria

Art. 64 - Serão consideradas C2 - Comércio Local Diversificado os seguintes atividades:

I) Avícola
II) Confeitaria
III) Casa de carnes
IV) Doceira
V) Empório
VI) Casa ou Barraca de frutas
VII) Laticínios e Frios
VIII) Mercearia
IX) Padaria
X) Pastifício
XI) Peixaria
XII) Quitanda
XIII) Secos e molhados
XIV) Banca de Jornais e Revistas

Art. 65 - Serão consideradas C3 o Comércio Local Eventual as seguintes atividades:

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

I) armarinhos
II) bazar
III) farmácia/Drogaria
IV) bomboniere
V) charutaria
VI) floricultura
VII) livraria
VIII) lotérica
IX) papelaria
X) perfumaria
XI) rotisseria
XII) pastelaria
XIII) lanchonete
XIV) sorveteria

Art. 66 - Serão consideradas C4 - Comércio Diversificado Especializado as seguintes atividades:

I) artesanato
II) antiguidades
III) boutique
IV) especiarias
V) artigos de folclore
VI) galeria de arte
VII) artigos importados
VIII) molduras
IX) móveis de arte
X) objetos de arte
XI) quadros
XII) souvenirs
XIII) charutaria

Art. 67 - Serão consideradas C5 - Comércio de Consumo Local associado a diversões as seguintes atividades:

I) bar
II) boite
III) café
IV) cantina
V) casa de chá
VI) choperia
VII) pizzaria
VIII) restaurante
IX) casa de samba

Art. 68 - Serão consideradas C6 - Comércio de Centros Intermediários as seguintes atividades:

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

I) aeromodelismo
II) alimentos para cães e outros animais
III)ar condicionado (equipamentos de)
IV) artefatos de metal
V) automóveis usados
VI) acessórios para automóveis
VII) autopeças
VIII)aviamentos
IX) balanças
X) barracas de campismo
XI) bebês (artigos para)
XII) bijouterias
XIII)bolsas
XIV) malas e pastas
XV) bombas
XVI) brinquedos
XVII)cabeleireiro (artigos para)
XVIII)caça e pesca
XIX) calçados
XX) camisaria
XXI) campismo (material para)
XXII)cereais
XXIII)cooperativas de consumo
XXIV)cortinas e tapetes
XXV) couro (artigos de)
XXVI)cristais
XXVII)cutelaria
XXVIII)decoração (artigos para)
XXIX)lojas de departamentos
XXX) discos e fitas
XXXI)eletrodomésticos
XXXII)esportivos e recreativos (artigos)
XXXIII)estofados e colchões
XXXIV)ferragens e ferramentas
XXXV) festas (artigos para)
XXXVI)foto
XXXVII)fotografia (artigos para)
XXXVIII)langerie
XXXIX)lonas e toldos
XL) louças
XLI) porcelanas e cristais
XLII) luminárias
XLIII)magazines
XLIV) malhas e roupas
XLV) materiais de limpeza
XLVI) material elétrico

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

XLVII)meias
XLVIII)mercado de abastecimento
XLIX) móveis
L) ótica e materiais para fotografia
LI) presentes
LII) raízes e plantas medicinais
LIII) relojoaria
LIV) roupas
LV) sacolão
LVI) som (equipamentos)
LVII) tapetes e cortinas
LVIII) tecidos
LIX) utensílios domésticos

Art. 69 - Serão consideradas C7 o Comércio de - Comércio de centro sub-regional as seguintes atividades:

I) acabamentos para construção
II) agrícolas (materiais)
III) animais domésticos
IV) aquecedores
V) armas e munições
VI) bicicletas
VII) cozinhas (exposições de)
VIII) impressos (papelaria)
IX) instrumentos musicais
X) joalheria
XI) máquinas e equipamentos para comércio
XII) máquinas e equipamentos para serviços
XIII) motocicletas
XIV) papelaria
XV) pianos
XVI) piscinas (artigos para)
XVII) artigos religiosos
XVIII) relojoaria
XIX) roupas profissionais ou de segurança
XX) selas e arreios
XXI) vidros
XXII) fios texteis
XXIII) gêlo

Art. 70 - Serão considerados C8 Comércio Especializado para Profissionais:

I) instrumentos dentários
II) instrumentos elétricos e

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

eletrônicos
III) instrumentos médicos
IV) instrumentos de precisão
V) máquinas e equipamentos para escritórios
VI) material de desenho e pintura
VII) material médico-cirúrgico
VIII) ortopédicos (artigos)

Art. 71 - Serão considerados C11 os postos de abastecimento de combustíveis.

Art. 72 - Serão considerados C9 - Comércio de Materiais de Grande Porte:

I) acessórios para máquinas e instalações mecânicas
II) automóveis (agências)
III) barcos e motores
IV) caminhões e ônibus
V) concessionárias (veículos)
VI) equipamentos pesados
VII) ferro para construção
VIII) implementos agrícolas
IX) máquinas e equipamentos para agricultura
X) máquinas e equipamentos para indústria
XI) tratores

Art. 73 - Serão considerados C10 - o Comércio de Depósito de Materiais (até 1000 m2 de terreno) de:

I) artefatos para construção em cerâmica/cimento/concreto
II) artefatos para construção em madeira
III) bebidas
IV) cal e cimento
V) depósitos de instalações comerciais e industriais
VI) ferro velho
VII) madeiras
VIII) metais e ligas metálicas
IX) minerais
X) pedras para construção
XI) sucata

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Art. 74 - Serão considerados C12 - Comércio de materiais perigosos com área de terreno inferior A 500m2 as seguintes atividades.

I) álcool (depósito)
II) artefatos de borracha
III) artefatos de plástico
IV) carvão
V) gás engarrafado
VI) graxas
VII) inseticidas
VIII) materiais lubrificantes
IX) óleos combustíveis
X) pneus
XI) produtos químicos
XII) resinas e gomas
XIII) tintas e vernizes

Art. 75 - Serão considerados C13 - Comércio atacadista de:

I) alimentos para animais
II) aves
III) bebidas
IV) café
V) carne
VI) cereais
VII) frios e laticínios
VIII) frutas
IX) hortaliças
X) ovos
XI) pescado
XII) sal

Art. 76 - Serão Considerados C14 - Comércio de grande porte inclusive depósitos, com área igual ou superior a 1000 m2 de:

I) acessórios para máquinas e
II) instalações mecânicas
III) aparelhos elétro-eletronicos
IV) ar condicionado (equipamentos para)
V) artefatos para construção em cerâmica, concreto, cimento,madeira, plástico
VI) artefatos de metal
VII) artefatos de plástico
VIII) automóveis (agências)
IX) balanças

X) barcos e motores
XI) cal e cimento
XII) caminhões e ônibus
XIII) concessionárias (veículos)
XIV) eletrodomésticos
XV) equipamentos pesados
XVI) ferragens
XVII) ferro para construção
XVIII) implementos agrícolas
XIX) madeiras
XX) máquinas e equipamentos para comércio
XXI) máquinas e equipamentos para serviços
XXII) máquinas e equipamentos para agricultura
XXIII) máquinas e equipamentos para indústria
XXIV) materiais de acabamento para construção
XXV) materiais de construção em geral
XXVI) material elétrico
XXVII) metais e ligas metálicas
XXVIII) móveis
XXIX) papel e derivados
XXX) pedras para construção
XXXI) pisos e revestimentos
XXXII) tratores
XXXIII) veículos não motorizados
XXXIV) vidros

Art. 77 - Serão considerados C15 - Comércio de Produtos Perigosos inclusive depósitos, com área de terreno igual ou superior a 500m2 de:

I) adubos e fertilizantes
II) álcool
III) carvão
IV) combustível (depósito)
V) gás engarrafado
VI) inseticidas
VII) lubrificantes e graxas
VIII) papel
IX) óleos combustíveis
X) pneus
XI) produtos químicos
XII) resinas e gomas
XIII) tintas e vernizes

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Art. 78 - Serão considerados C16 - Comércio de Produtos Agropecuários e extrativos inclusive depósitos, com área igual ou superior a 1000m2 de:

I) algodão
II) borracha natural
III) carvão mineral
IV) carvão vegetal
V) chifres e ossos
VI) couros crus e peles
VII) ferros e ferragens
VIII) fibras vegetais
IX) juta e sisal
X) gado (bovino, equino, suíno)
XI) goma vegetal
XII) lenha
XIII) madeira bruta
XIV) produtos e resíduos de origem animal
XV) sementes
XVI) grãos e frutos para extração de óleo
XVII) tabaco

CAPITULO XVIII

CATEGORIAS DE USO DE SERVIÇOS

Art. 79 - As categorias de uso de serviços estão codificadas em ordem numeral crescente proporcional à variação do porte, complexidade e grau de incômodo:

Parágrafo único - Nas edificações horizontais ou verticais de uso de serviços com área construída maior que 120m2 deverá ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 60m2 ou fração da área que exceder os 120m2.

Art. 80 - Serão considerados S1 - Serviços de Ambito Local como se segue:

I) Escritórios de profissionais liberais
II) Consultórios médicos
III) Consultórios veterinários
IV) Ateliês de profissionais autônomos qualificados

Art. 81 - Serão considerados S2 - Os

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Serviços Pessoais e de Higiene:

I) alfaiates
II) barbeiros
III) bordados
IV) cabeleireiros
V) cerzidores
VI) Institutos de beleza
VII) manicure
VIII) pedicure e calista
IX) sapateiros (reparos)
X) tratamento e limpeza de pele

Art. 82 - Serão considerados S3 Serviços de Educação:

I) Academia de Ginástica e Esporte
II) Auto-escola
III) Datilografia (escola)
IV) Escola de Arte
V) Escola de artes domésticas
VI) Escola de dança e música
VII) Escola de informática
VIII) Escola de ioga

Art. 83 - Serão considerados S4 - Serviços Sócio-Culturais:

I) Associações beneficentes, culturais, comunitárias, de vizinhança e outras de âmbito local.

Art. 84 - Serão considerados S5 - Pequenos Serviços de Hospedagem:

I) Pensões

Art. 85 - Serão considerados S6 - Serviços de Diversões com áreas construidas de até 90 metros2.

Art. 86 - Serão considerados S7 - Serviços de Estúdios, Pequenas Oficinas e ateliês:

I) amoladores
II) reparo de aparelhos eletrodomésticos portáteis
III) reparos de bolsas, malas e pastas

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

IV) calçados sob medida
V) camiseiros
VI) caneteiros
VII) carimbos
VIII) chaveiros
IX) colchoaria
X) costureiros
XI) cutelaria (reparos)
XII) eletricistas
XIII) encanadores
XIV) encadernadores
XV) estofados
XVI) estúdios fotográficos
XVII) estúdios de reparação de obras e objetos de arte
XVIII) faixas e cartazes
XIX) jóias e relógios (reparos)
XX) lavanderias e tinturarias (não industriais)
XXI) moldureiros
XXII) ourivesaria e gravações
XXIII) rádio e TV (reparos)
XXIV) tapeceiros
XXV) vidraceiros

Art. 87 - Serão considerados S8- Serviços Diversificados de Pequeno Porte:

I) escritórios de contabilidade
II) fotocópias
III) heliografia
IV) copiadora
V) relojoaria
VI) xerografia
VII) videolocadora

Art. 88 - Serão considerados S9 - Serviços de Escritório e Negócios:

I) assessoria fiscal e tributária
II) assessoria de importação e exportação
III) ações e valores imobiliários
IV) administradora de bens, negócios, consórcios e fundos mútuos
V) administradora de imóveis
VI) agências de anúncios em jornais
VII) agências bancárias
VIII) agências de casamento

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

IX) agências de capitalização
X) agências de cobrança
XI) agências de emprego e mão-de-obra temporária
XII) agências e/ou centros de informações
XIII) agências de passagens
XIV) agências de propaganda
XV) agências de turismo
XVI) agências noticiosas
XVII) agentes de propriedade industrial
XVIII) análises de mercado
XIX) auditores e peritos
XX) avaliadores
XXI) aviação comercial (companhias)
XXII) caixas beneficentes
XXIII) câmaras de comércio
XXIV) câmbio (casas de)
XXV) comissários de despachos
XXVI) consignações e comissões (escritório)
XXVII) construção por administração (empreiteiras)
XXVIII) consultorias
XXIX) cooperativas de produção
XXX) cartórios de notas e protestos
XXXI) cartórios de registro civil
XXXII) datilografia (serviços de)
XXXIII) despachantes
XXXIV) despachantes aduaneiros
XXXV) distribuidores de títulos e valores
XXXVI) editoras de livros
XXXVII) jornais e revistas (administração e/ou redação)
XXXVIII) empresários
XXXIX) empresas de incentivos fiscais
XL) escritórios representativos ou administrativos de indústria, comércio e prestação de serviços-empresas de seguros em geral
XLI) escritórios técnicos e profissionais
XLII) financeiras
XLIII) fundos de investimentos
XLIV) incorporadoras
XLV) marcas e patentes

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

XLVI) mensageiros e entrega de encomendas
XLVII) organização de eventos, congressos e feiras
XLVIII) pesquisa de mercado
XLIX) processamento de dados
XLX) promoção de vendas
XLXI) publicidade e propaganda
XLXII) recados telefônicos
XLXIII) seguros de automóveis
XLIV) tabeliães
XLV) vigilância

Art. 89 - Serão considerados S10 - Serviços de Saúde:

I) abreugrafia
II) ambulatórios
III) bancos de sangue
IV) banhos, duchas e saunas
V) casas de repouso
VI) centros de reabilitação
VII) clínicas dentárias
VIII) clínicas médicas
IX) clínicas de repouso
X) clínicas veterinárias
XI) eletroterapia e/ou radioterapia
XII) fisioterapia e hidroterapia
XIII) hospital veterinário
XIV) institutos psicotécnicos
XV) laboratórios de análises clínicas
XVI) massagens
XVII) orientação vocacional
XVIII) posto de medicina preventiva
XIX) pronto socorro
XX) raios x

Art. 90 - Serão considerados S11 - Serviços de Educação os abaixo discriminados:

I) - cursos de aprendizagem profissional(técnico industrial e comercial)
II) - cursos para cabeleireiros e barbeiros
III) - cursos por correspondência
IV) - cursos de línguas
V) - cursos preparatórios para

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

concurso a escolas superiores,militares, supletivos e outros

Art. 91 - Serão considerados S12 - Serviços Sócio-Culturais:

I) - associações científicas- organizações associativas de profissionais
II) - sindicatos ou organizações similares do trabalho

Art. 92 - Serão considerados S13 - Serviços de Hospedagem:

I) hotéis

Art. 93 - Serão considerados S14 - Serviços de Localização Especial:

I) - diversões eletrônicas, bilhares, fliperama, pebolim(permissão de localização condicionada a manutenção de uma distância de percurso maior que 250m, medidos desde qualquer porta ou portão de instituição escolar de primeiro e segundo grau).

II) - drive-in (permissão de localização condicionada a situação fora da região central e fora do perímetro de loteamentos residenciais regulares ou não).

III) - motéis (permissão de localização condicionada a situação fora da região central e fora do perímetro de loteamentos residenciais regulares ou não)

Art. 94 - Serão considerados S15 - Serviços de Diversões com área construída maior que 90 metros2:

I) autocine
II) cinema
III) boliche
IV) buffet (salão de)
V) parques de diversões
VI) salões de festas e bailes
VII) tobogãs
VIII) tiro ao alvo

Art. 95 - Serão considerados S16 - Serviços de Estúdios, Laboratórios e Oficinas Técnicas:

I) análises técnicas
II) controle tecnológico
III) gravação de filmes

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

IV) gravação de som
V) instrumentos elétricos (consertos)
VI) instrumentos de engenharia (consertos)
VII) linotipia
VIII) microfilmagem
IX) ótica (oficina)
X) máquinas fotográficas (consertos)

Art. 96 - Serão considerados serviços de Arrendamento de Pequeno Porte:

I) Aluguel de louças
II) Aluguel de vestimentas

Art. 97 - Serão considerados S18 - Oficinas de Conservação, Manutenção, Limpeza, Reparos, Recondicionamento e Confecção de Caráter não Industrial com área construida de no máximo 100m2:

I) aparelhos elétricos
II) aquecedores
III) ar condicionado
IV) armas
V) artefatos de metal
VI) Automóveis,
a) acessórios e alinhamentos
b) amortecedores
c) balanceamentos
d) baterias
e) borracharia
f) autoelétrico
g) estofamentos
h) faróis
i) fechaduras
j) freios
k) funilaria
l) lava-rápido
m) mecânica
n) motores
o) pintura
p) radiadores
q) rádios e toca fitas
r) vidros
VII) balanças
VIII) barcos
IX) brinquedos
X) geladeiras
XI) caminhões e ônibus

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

XII) cantaria
XIII) carpintaria
XIV) compressores
XV) douraçõbes
XVI) elétricos (aparelhos)
XVII) elevadores
XVIII)embalagens, rotulagens, encaixotamento
XIX) entalhadores
XX) equipamentos domésticos
XXI) equipamentos profissionais
XXII) esportivos (artigos)
XXIII)extintores (manutenção)
XXIV) ferreiros
XXV) fotolitos
XXVI) funilarias
XXVII)galvanoplastia
XXVIII)instrumentos musicais
XXIX) litografia
XXX) máquinas em geral
XXXI) marcenarias
XXXII)marmorarias
XXXIII)móveis
XXXIV)pianos
XKXV) pintura de placas e cartazes
XXXVI)pintura de móveis
XXXVII)serralheiros
XXXVIII)soldagens
XXXIX)talheres e prataria
XL) taxidermia
XLI) tipografia
XLII) torneadores
XLIII) vidraçaria

Art. 98 - Serão considerados S19 Oficinas de Conservação, Manutenção, Limpeza, Reparos, Recondicionamentos e Confecções de Caráter não Industrial:

I) Artefatos de Metal
II) Automóveis
III) Alinhamentos

Art. 99 - Serão considerados S20 - Serviços de Arrendamento, Distribuição e Guarda de Bens Móveis:

I) aluguel de caminhões
II) aluguel de equipamentos de som
III) aluguel de móveis
IV) aluguel de veículos
V) arrendamento de máquinas e

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

equipamentos
VI) depósito de equipamentos de buffet
VII) depósito de materiais e equipamentos de empresas prestadoras de serviços
VIII) distribuição de jornais e revistas
IX) fiel depositário
X) garagens automáticas
XI) guarda de animais
XII) guarda-móveis e outros bens

Art. 100 - Serão considerados S21 - Garagens de:

I) empresa de mudanças
II) frota de caminhões
III) frota de taxis
IV) ônibus
V) tratores, máquinas e implementos agrícolas

Art. 101 - Serão considerados S22 - Serviços de depósito e armazenagem COM AREA DE TERRENO ACIMA DE 1000m2:

I) - armazém de estocagem de mercadorias
II)- depósitos de materiais e equipamentos de empresas construtoras e afins
III) - depósitos de resíduos industriais
IV) - depósitos de despachos
V) - armazém alfandegário

CAPITULO XXI

AREAS INDUSTRIAIS

Art. 102 - Os estabelecimentos industriais para aplicação desta Lei, enquadram-se nas seguintes categorias

I) I1-Indústrias não incômodas
II) I2-Indústrias diversificadas
III) I3-Indústrias especiais

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Parágrafo único - Nas edificações de uso industrial deverá ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m2 ou fração de área construída.

Art. 103 - Serão denominadas I1 as Indústrias Não Incômodas, e fazem parte desta 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 caracteristicas:

I) Area construída máxima de 500m2

II)Não mantenha atividade produtiva no período noturno.

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

IV) Sistema de ar comprimido com potência máxima de 7,5 CV

V) Número máximo de funcionários = 50

VI) Não se utilize de motores estacionários a combustão ou geradores de vapor

VII) Não se destine à fabricação de:

a) artigos de cimento
b) lãs e pós metálicos
c) motores elétricos
d) sabões
e) detergentes e velas
f) condimentos
g) refeições embaladas e conservas
h) derivados de leite
i) concentrados alimentícios
J) fermentos
k) bebidas alcoólicas
l) refrigerantes
m) vinagre
n) gêlo

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

VIII) Não utilize os seguintes processos de fabricação:

a) laminação, trefilação, extrusão
b) polimento industrial
c) sinterização
d) estamparia de corte e repucho
e) corte de metais e não metálicos
f) rebarbação e limpeza de peças por equipamentos mecânicos
g) solda por processos industriais
h) montagem de aparelhos elétricos
i) aglutinação e folheamento, de fibras e madeiras
j) fiação
l) tecelagem
m) beneficiamento de cereais
n) liofilização e desidratação
o) recondicionamento de artigos de borracha

IX) 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

Art. 104 - Serão enquadradas como Industrias Diversificadas com nomenclatura I2 - Indústrias Diversificadas, aquelas que não se enquadrem como I1, não incômoda e que se apresentem com caracteristicas que tornem obrigatório o seu enqudramento como I3, (Industrias Especiais))

Art. 105 - Serão enquadradas como Industrias Especiais, com nomenclatura I3 - Indústrias Especiais, aquelas que em função do incômodos oriundos do funcionamento exijam cautelas especiais quanto a sua operação e sua localização em relação às regiões habitadas.

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Será obrigatoriamente enquadrada como indústria especial aquela que apresentar uma das seguintes características:

I) - área construída maior que 5000m2.

II) - possua mais de 500 funcionários trabalhando por turno.

III) - aquela cujo funcionamento em decorrência de ruídos, vibrações e poluição ambiental possa causar os seguintes danos à comunidade:

a) Prejuízo à saúde, na forma de lesões orgânicas, disfunções fisiológicas ou perturbações psíquicas em pessoas fora do estabelecimento;

b) Prejuízo à segurança e bem estar da população pela potencialidade de provocação de acidentes ou obstáculos à livre circulação de pessoas ou veículos ou qualquer outra dificuldade ao pleno usufruto dos direitos do munícipe;

c) Prejuízo à integridade do meio ambiente, comprometendo a conservação e/ou desenvolvimento da flora, da fauna, do clima, do ar e dos cursos d´água.

d) - aquela que independente de outras restrições incluir qualquer dos seguintes processos industriais:

a.1) fabricação de material cerâmico
a.2) fabricação de vidro
a.3) fabricação de artigos de fibrocimento e gesso
a.4) forjaria
a.5) banhos e impregnações protetoras
a.6) redução de tronco e cavacos de madeira na fabricação de papel
a.7) beneficiamento de borracha natural
a.8) preparo de borracha sintética
a.9) vulcanização
a.10) recuperação de resíduos têxteis

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

a.11)alvejamento e lavagem de tecidos
a.12) moagem e trituração
a.13) fabricação de concreto e argamassa
a.14) fabricação de lixas, rebolos e abrasivos
a.15) caldeiraria
a.16) fabricação de motores a combustão
a.17) fabricação de veículos
a.18)fabricação de espumas de borracha
a.19) tratamento de fibras têxteis
a.20) preparo de gorduras vegetais
a.21) refinação de óleos vegetais
a.22) torrefação
a.23) fabricação de rações
a.24)preparo e armazenagem de fumo
a.25)fabricação de charutos e cigarros
a.26) extração de minerais
a.27) beneficiamento de minerais
a.28) britamento de pedras
a.29) fabricação de cimento
a.30) fusão e fundição
a.31) tratamento térmico de metais
a.32) deposição eletrolítica
a.33) desdobramento de madeiras brutas
a.34) preparação de madeira
a.35)fabricação de celulose ou pasta mecânica
a.36) depilação de couros e peles
a.37) curtição de couros e peles
a.38) químicos em geral
a.39) produção e uso de explosivos
a.40) petroquímicos em geral
a.41) refinação de petróleo
a.42) abate de animais

Parágrafo primeiro - As indústrias

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Especiais poderão se instalar nas zonas permitidas desde que observada a legislação estadual e federal pertinente e deverão obrigatoriamente usar equipamentos, processos ou dispositivos exigidos para minimizar seus efeitos prejudiciais.

Parágrafo segundo - Os equipamentos, processos ou dispositivos a serem utilizados serão aqueles que, em cada caso forem aprovados pelas autoridades competentes.

Parágrafo terceiro -Para aferição e medição dos níveis de incômodo serão utilizados os procedimentos, parâmetros e unidades adotados pelo órgão competente, conforme dispõe a legislação estadual.

Art. 106 - Serão considerados como Categorias de Uso Institucional os espaços, estabelecimentos e instituições destinados à :

I) educação
II) laser e cultura
III) saúde
IV) assistência social
V) culto
VI) administração e serviço público
VII) serviços públicos de transporte e comunicação

Parágrafo primeiro - Nas edificações de uso institucional deverá ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 75m2 ou fração de área construída.
Quando o edifício institucional possuir dependências para LOCAL DE REUNIÃO, a área da dependência de reunião deverá gerar uma vaga de estacionamento para cada 8 pessoas da lotação prevista para o LOCAL DE REUNIÃO.

I) E1 - Instituições de âmbito local: Area construída máxima de 250m2 e lotação máxima de 80 pessoas.

II) E2 - Instituições diversificadas: Area construída máxima de 1000m2 e lotação máxima de 500 pessoas.

III) E3 - Instituições Especiais: Instalações que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos, risco, normas especiais de segurança, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais.

LEI Nº 2.739, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

Art. 107 - Os casos omissos desta lei serão tratados por uma comissão permanente de Zoneamento de alto nível nomeada pelo Executivo dentre pessoas de pertinente especialização e longa vivência dos problemas da cidade e composta sempre por um técnico do Departamento de Engenharia e do Departamento de Planejamento a qual se reunirá sempre que necessário para apreciar e dar encaminhamento aos casos pendentes. Esta terá também a incumbência de, passados 2 anos de vigência desta lei, propor ao executivo atualizacão da mesma a título de ajuste corretivo desde que não implique em proposta de alteração dos índices e parâmetros constantes da tabela de anexo 1.

Art. 108 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 26 DE DEZEMBRO DE 1996

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

DRa. KATIA S. HIGASHI PASSOTTI
Chefe da Assessoria Jurídica.

ANEXO 1

TABELA BÁSICA

ZONA	USOS PERMITIDOS	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUPAÇÃO	ÍNDICE APROVEIT	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	INDICATIVO
		FRENTE	FUNDOS	LATERAIS					
ZPH	C1-C8/S1-S18 R1-R2 E1-E3*	0	3	0	80 %	1,6	10	250	ZONA POLÍGONO HISTÓRICO
ZAC1	C1-C9/S1-S18 R1-R2 E1-E3*	0	3	0	80 %	2	10	250	PERÍMETRO. CENTRAL (recuo acima dos 9m)
ZAC2	C1-C3/S1-S2 R1-R2 E1-E3*	4	3	1,5 UM LADO	60 %	2,4	10	250	PERÍMETRO CIDADE ANTIGA
ZCR1	C1-C8/S1-S8 R1-R2 E1-E3*	4	3	1,5 UM LADO	70 %	1,4	10	250	CORREDOR NÍVEL 1
ZCR2	C1-C14/S1-S22 R1-R2/I1 E1-E3*	4	3	1,5 UM LADO	70 %	2	10	250	CORREDOR NÍVEL 2
ZCR3	C1-C14/S1-S22 E1-E3*	5	3	1,5 AMBOS LADOS	70 %	3	14	420	CORREDOR SUDOESTE
ZCR4	C1-C14/S1-S22 R1-R2/I1 E1-E3*	4	3	1,5 UM LADO	70 %	3,5	12	360	CORREDOR EM ZR6
ZR1	R1,R3 C1/S1,S2 E1,E2	2	3	1,5 UM LADO	70 %	1,4	6,5	150	CONJ. INTERÊSSE SOCIAL
ZR2	R1,R2,R3 C1/S1,S2 E1,E2	4	3	1,5 UM LADO	70 %	1,4	10	250	GRANDE PERIFERIA
ZR3	R1,R2 C1/S1,S2 E1-E3*	4	3	1,5 UM LADO	60 %	1	12	300	STA MARIA
ZR4	R1,R2 S1 E1-E3*	5	5	1,5 AMBOS LADOS	60 %	1,5	12	360	LAVINIA/QUINTINO
ZR5	R1 E1	4	5	1,5 AMBOS LADOS	50 %	1	12	360	SLUIZ/MORRO AZUL
ZR6	R1,R2 C1/S1-S2 E1-E3*	4	5	1,5 AMBOS LADOS	60 %	3,5	12	360	CHICO PISCINA
ZCH1	R1 E1-E3*	6	6	3 AMBOS LADOS	25 %	0,30	25	2000	CHÁCARAS DO VALE
ZCH2	R1	6	6	5 AMBOS LADOS	15%	0,20	50	5000	CHÁCARAS BELA VISTA
ZEX	R1-R3 C1/S1-S2 E1-E3*	4	3	1,5 UM LADO	70 %	1,4	10	250	ZONA EXP CURTO/MED PRAZO
ZI1	I1-I3 C7-C16/S20-S22 E1-E3*	5	5	3 AMBOS LADOS	60 %	1	25	1500	PEQUENA ZONA INDUSTRIAL
ZI2	I1-I3 C7-C16/S20-S22 E1-E3*	5	5	3 AMBOS LAODS	60 %	1	22,20	1500	GRANDE ZONA INDUSTRIAL
ZAV	E1,E2	8	8	8 AMBOS LADOS	10 %	0,10	25	1000	ÁREAS VERDES
ZUD	R1	6	6	3 AMBOS LADOS	25%	0,30	25	2500	PROTEÇÃO AMBIENTAL

*** Implantação de E3 condicionada ao estudo de cada caso pela Prefeitura**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.779, DE 12 DE JUNHO DE 1997.

Altera a Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 02 de junho de 1997, aprovou Projeto de Lei nº 029/97, de autoria do Vereador Cleber Barros de Melo, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 33, da Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, fica acrescido de um parágrafo único vigorando com a seguinte redação:

Parágrafo único - Nos loteamentos de interesse social a serem implantados nas zonas de expansão de curto e médio prazo, os lotes terão uma testada mínima de 10 (dez) metros de frente e no mínimo 250 m², (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto quanto às áreas lindeiras às zonas residenciais um - ZR1, no qual os loteamentos poderão ser instituídos com lotes de testada de no mínimo 7,5 m (sete metros e meio) de frente e área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), podendo, neste caso, o uso ser E2.

Art. 2º - Fica alterada a tabela básica do anexo 1 da Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, conforme tabela anexa.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 12 DE JUNHO DE 1997.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER
Prefeito Municipal

DR. FRANCISCO JOSÉ TALIBERTI
Chefe da Assessoria Jurídica

TABELA BÁSICA

ZONA	USOS PERMITIDOS	FRENTE	RECUOS MÍNIMOS FUNDO	LATERAIS	TAXA OCUPA-ÇÃO	ÍNDICE APRO-VEIT	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	INDICATIVO
ZPH	C-1-C8/S1-S18 R1-R2 E1-E3*	0	3	0	80%	1.6	10	250	ZONA POLÍGONO HISTÓRICO
ZAC1	C-1-C9/S1-S18 R1-R2 E1-E3*	0	3	0	80%	2	10	250	PERÍMETRO CENTRAL (RECUO ACIMA DOS 9M)
ZAC2	C-1-C3/S1-S2 R1-R2 E1-E3*	4	3	1.5 um lado	60%	2.4	10	250	PERÍMETRO CIDADE ANTIGA
ZCR1	C-1-C8/S1-S8 R1-R2 E1-E3*	4	3	1.5 um lado	70%	1.4	10	250	CORREDOR NÍVEL 1
ZCR2	C-1-C14/S1-S22/R1-R2/11 E1-E3*	4	3	1.5 um lado	70%	2	10	250	CORREDOR NÍVEL 2
ZCR3	C-1-C14/S1-S22 E1-E3*	5	3	1.5 ambos lados	70%	3	14	420	CORREDOR SUDOESTE
ZCR4	C-1-C14/S1-S22 R1. R2/4 E1-E3*	4	3	1.5 um lado	70%	3.5	12	360	corredor em zr6
ZR1	R1, R3 C1/S1, S2 E1, E2	4	2	1.5 um lado	70%	1.4	7.5	150	CONJ. INTERESSE SOCIAL
ZR2	R1, R2, R3 C1/S1, S2 E1, E2	4	3	1.5 um lado	70%	1.4	10	250	GRANDE PERIFERIA
ZR3	R1, R2 C1/S1, S2 E1, E3*	4	3	1.5 um lado	60%	1	12	300	STA MARIA
ZR4	R1, R2 S1 E1, E3*	5	5	1.5 ambos lados	60%	1.5	12	360	LAVINIA/QUINTINO
ZR5	R1 E1	4	5	1.5 ambos lados	60%	1	12	360	SLUIZ/MORRO AZUL
ZR6	R1,R2 C1/S1- S2 E1, E3*	4	5	1.5 ambos lados	60%	3.5	12	360	CHICO PISCINA
ZCH1	R1 E1-E3*	5	6	3 ambos lados	25%	0.30	25	2000	CHÁCARAS DO VALE
ZCH2	R1	6	6	5 ambos lados	15%	0.20	50	5000	CHÁCARAS BELA VISTA
ZEX	R1-R3 C1/S1-S2 E1 - E2 e E3*	2 ou 4	3	1.5 um lado	70%	1.4	6.5 ou 10	250 ou 150	ZONA EXP CURTO/MED PRAZO
Z11	11-13 C7-C16/S20-S22 E1-E3*	5	5	3 ambos lados	60%	1	25	1500	PEQUENA ZONA INDUSTRIAL
Z12	11-13 C7-C16/S20-S22 E1-E3*	5	5	3 ambos lados	60%	1	22,20	1500	GRANDE ZONA INDUSTRIAL
ZAV	E1, E2	8	8	8 ambos lados	10%	0.10	25	1000	ÁREAS VERDES
ZUD	R1	6	6	3 ambos lados	255	0.30	25%	2500	PROTEÇÃO AMBIENTAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.821, DE 17 DE OUTUBRO DE 1997.

instituindo a permissão para a instalação de Indústria Fundo de Quintal - IFQ e dando outras providências.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 06 de outubro de 1997, aprovou Projeto de Lei nº 096/97, de autoria do Vereador Cido Espanha, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica permitida no município de Mococa a instalação da chamada **Indústria Fundo de Quintal - IFQ**, caracterizada como sendo uma atividade industrial de pequeno porte anexa a residência, em área utilizada não superior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados), cujo estabelecimento deve ser adequado aos mesmos padrões de uso residencial e que não sejam poluentes, perigosas, incômodas ou nocivas à vizinhança.

Art. 2º - Nas condições do caput do artigo 1º desta Lei, poderão nas Zonas: Residencial 1-R1 e Residência 2-R2, serem estabelecidas Indústrias não incômodas I-1, conforme está estabelecido no parágrafo único e incisos II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX do artigo 103 da Lei 2.739, de 26 de dezembro de 1996.

Art. 3º - O alvará de funcionamento será concedido sempre a título precário e em caráter temporário quando necessário, podendo ser cassado caso a atividade licenciada demonstrar comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança.

Parágrafo único - As renovações serão concedidas desde que a atividade exercida não tenha demonstrado, incoveniência à vizinhança dos termos deste artigo.

Art. 4º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade licenciada, e comprovando ser incômoda,

LEI Nº 2.821, DE 17 DE OUTUBRO DE 1997.

perigosa ou nociva poderá determinar a instauração de processo de cassação do alvará de funcionamento.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 17 DE OUTUBRO DE 1997.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER
Prefeito Municipal

DR. FRANCISCO JOSÉ TALIBERTI
Chefe da Assessoria Jurídica

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 3.405, DE 10 DE JUNHO DE 1998.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER, Prefeito Municipal de Mococa, no uso de suas atribuições legais,e

CONSIDERANDO a polêmica estabelecida com a edição da Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento do Município de Mococa;

CONSIDERANDO a inaplicabilidade das modificações introduzidas pela supracitada Lei, o que vem causando transtornos à população inviabilizando o crescimento ordenado da cidade,

D E C R E T A :

Art. 1º - Fica constituída a **Comissão Fiscalizadora e Regularizadora** da Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, a ser composta pelos membros abaixo relacionados, considerando-se relevantes os serviços por eles prestados:

José Alberto Soares
Rodolfo de Jesus Pontes Filho
Hosana Celi da Costa Cossi
Paulo Soares Sobrinho
Onivaldo Roque Escoqui
Francisco José Taliberti
Marcos Cordon Dias
Paulo Rezende de Carvalho Filho
Eunice Maria dos Santos
Nelo Pisani Júnior
José Augusto Rodrigues

Art. 2º - Caberá aos membros da Comissão ora constituída, reunirem-se para estudos e análise das modificações necessárias a serem introduzidas na Lei de Zoneamento do Município de Mococa.

DECRETO Nº 3.405, DE 10 DE JUNHO DE 1998.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 10 DE JUNHO DE 1998.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER
Prefeito Municipal

DR. MARCELO TORRES FREITAS
Chefe da Assessoria Jurídica

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.910, DE 27 DE MAIO DE 1998.

Altera a Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, instituindo a permissão para a instalação de pequenas indústrias em ZR1 e ZR2 e, revoga as Leis nº 2.580, de 06 de novembro de 1995,e nº 2.821, de 17 de outubro de 1997.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 11 de maio de 1998, aprovou Projeto de Lei nº 052/98, de autoria do Vereador Cido Espanha, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - A Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, passa a vigorar, acrescida dos seguintes artigos:

"Art. 17.A - Fica permitida, para efeito de uso nas Zonas Residenciais um-ZR1 e Zonas Residencias dois-ZR2, a instalação das chamadas Indústrias um-I1 - não incômodas, caracterizadas como sendo uma atividade industrial de pequeno porte anexo à residência, cujo estabelecimento deve ser adequado aos mesmos padrões de uso residencial, e que não sejam poluentes, perigosas, incômodas ou nocivas à vizinhança, assim definido quanto à natureza:

I - perigosas são as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente venham por em perigo pessoas ou propriedades circumvizinhas;

II - incômodas, são as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações, ou conturbações de tráfego, que venham incomodar a vizinhança;

III - nocivas, as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem à saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera ou cursos d'água.

LEI Nº 2.910, DE 27 DE MAIO DE 1998.

Art. 17 B - O alvará de funcionamento, quando se tratar de I-1, instalada em ZR1 e ZR2, será concedido sempre a título precário e em caráter temporário, podendo ser cassado caso a atividade licenciada demonstrar comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança.

Art. 17 C - As renovações serão concedidas desde que a atividade exercida não tenha demonstrado qualquer dos incovenientes definidos no art. 17.A desta Lei.

Art. 17 D - Havendo manifestação expressa da vizinhança, por ter o proprietário ou possuidor da Indústria um-I1, de que trata o art. 17 A da presente Lei, ter desenvolvido atividades incômodas, perigosas ou nocivas, deverá a Administração pública proceder a instauração de processo de cassação de álvara de funcionamento, conforme decreto regulamentador".

Art. 2º - O inciso VII, do art. 103, da Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 103 - .....

VII - Não se destine à fabricação de:

a) - artigos de cimento;

b) - lãs e pós metálicos;

c) - motores elétricos;

d) - fermentos;

e) - bebidas alcoólicas e

f) - vinagre.

Art. 3º - Fica acrescentado na coluna vertical "usos permitidos", e coluna horizontal "Zonas Residenciais um-ZR1 e Zonas Residenciais dois ZR2", do anexo 1, da Lei nº 2.739, de 26 de dezembro de 1996, o uso permitido: Indústria 1 - I1.

Art. 4º - Esta Lei será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.910, DE 27 DE MAIO DE 1998.

Art. 5º - Ficam expressamente revogadas as Leis nº 2.580, de 06 de novembro de 1995 e nº 2.821, de 17 de outubro de 1997.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 27 DE MAIO DE 1998.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER
Prefeito Municipal

DR. MARCELO TORRES FREITAS
Chefe da Assessoria Jurídica