PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 199/2022 Mococa, 29 de março de 2022

Excelentíssima Senhora Presidente,

Pelo presente, com nossos cordiais cumprimentos, servimo-nos deste para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, que trata do zoneamento municipal, com a finalidade de alterar a ela algumas disposições, bem como alterar outros artigos.

As alterações propostas se referem ao Capítulo II da Lei Complementar nº 496/17, que trata das normas gerais de edificações verticais e que, já há algum tempo, necessitam ser atualizadas para tornar mais atraente os investimentos na construção de edifícios residenciais e comerciais em Mococa e, com isso, ampliar a oferta de imóveis e o recolhimento de tributos.

Outra alteração relevante se refere às alterações de indicativos e zonas de algumas ruas da cidade de Mococa, transformando-as em áreas que propiciem a construção de novos edifícios e instalação de novos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

Importa ressaltar que, as alterações propostas foram objeto de debates e análises técnicas junto à Comissão Permanente de Zoneamento de Mococa, desenvolvidas especialmente em atenção à demanda reprimida de empreendimentos existentes na cidade. Inegável que tais alterações trarão novos empregos, circulação de riquezas e geração de tributos, essenciais para o difícil momento econômico enfrentado pelo país.

Por isso, solicitamos que o presente Projeto de Lei Complementar seja apreciado e aprovado com a máxima urgência.

Respeitosamente, renovamos nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

EDUARDO RIBEIRO BARISON
Prefeito Municipal

Exma. Sra.
ELISÂNGELA MAZINI MAZIERO BREGANOLI
Presidente da Câmara Municipal
Mococa, SP

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO

NÚMERO	DATA	RÚBRICA
0578	31/03/22	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX DE 29 DE MARÇO DE 2022
007

Altera a Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017.

EDUARDO RIBEIRO BARISON, Prefeito Municipal de Mococa, Estado de São Paulo,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão Ordinária realizada em no dia ____ de _____ de 2022, aprovou Projeto de Lei Complementar nº _____ /2022, de autoria do Sr. Prefeito Municipal de Mococa, Eduardo Ribeiro Barison e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei altera os artigos 3º, 4º, 6º e acrescenta os artigos 28-A, 28-B, 28-C e o Capítulo XIV-A contendo o artigo 31-A na Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017.

Art. 2º. O artigo 3º da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

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 a construção de edificações verticais, os recuos laterais e de fundo deverão ser de, no mínimo, 3 (três) metros para todas as Zonas e os recuos frontais de, no mínimo, 4 (quatro) metros para as Zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZC e de, no mínimo, 6 (seis) metros para as demais Zonas, observados, ainda, os recuos em função da altura, correspondente à equação H/6, sendo que as guaritas de segurança poderão estar localizadas nas áreas de recuos;

II – Cada Varanda Técnica, destinadas exclusivamente a equipamentos de apoio e passagem de dutos, terá área máxima de 4,00 m2 (quatro metros quadrados), e ficará dispensada de recuos entre blocos, devendo, no entanto, observar os recuos frontais, laterais e de fundos do lote especificados no inciso I, devendo ser consideradas como área construída não privativa;

III – Todo projeto de edificação vertical deverá contemplar estudo de mobilidade e acessibilidade interna e externa ao empreendimento, impacto urbanístico, de saneamento básico e de impacto referente à mobilidade urbana, em todos os seus aspectos, do local e de seus entornos, com as respectivas ações saneadoras se necessárias;

IV – Os estudos mencionados no inciso III serão analisados pela Comissão Permanente de Zoneamento que poderá solicitar alterações, correções e complementações se necessário;

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 – Nas construções verticais residenciais deverão estar previstas vagas de estacionamento para automóveis e caminhonetas da seguinte forma:

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

b) 01 (uma) vaga para cada dormitório adicional além dos dois mencionados na alínea 'a', excluído o dormitório de funcionários.

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

VIII – O empreendimento deverá ter profissionais responsáveis em todas as etapas, com recolhimento da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica do projeto arquitetônico, estrutural, de estruturas metálica, elétrica, hidráulica, do responsável técnico pela obra e caderneta de obra com descrição das etapas de construção;

IX – 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 de, além de escada obrigatória de acordo com as normas regulamentares, no mínimo 01 (um) elevador de passageiros que permita a acessibilidade de cadeirantes ou dispor de

mecanismo de acesso para a mesma finalidade;

X – As edificações verticais, com mais de 12 (doze) metros e até 24 (vinte e quatro) metros de altura, entre o piso acabado do pavimento térreo e a linha superior do último pavimento, deverão dispor de, além de escada obrigatória de acordo com as normas regulamentares, no mínimo, 02 (dois) elevadores de passageiros que permitam a acessibilidade de cadeirantes ou dispor de mecanismo de acesso para a mesma finalidade;

XI – As edificações verticais que ultrapassarem a altura de 24 (vinte e quatro) metros de altura, entre o piso acabado do pavimento térreo e a linha superior do último pavimento, deverão dispor de, além de escada obrigatória de acordo com as normas regulamentares, no mínimo, 02 (dois) elevadores de passageiros que permitam a acessibilidade de cadeirantes ou dispor de mecanismo de acesso para a mesma finalidade, sendo que, pelo menos, 01 (um) dos elevadores tenha capacidade para 08 (oito) passageiros ou mais;

XII – Para os casos previstos nos incisos IX, X e XI, o dimensionamento dos elevadores deverá seguir as normas técnicas estabelecidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 3º. O caput do artigo 4º da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º. O coeficiente de aproveitamento do lote para construções verticais será de, no máximo, 3,5 (três vírgula cinco) nas zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZC, não sendo computados neste coeficiente:

Art. 4º. O artigo 6º da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º. Nas edificações verticais com mais de uma torre no mesmo lote, os recuos frontais, laterais e de fundos deverão obedecer aos padrões de exigência da Vigilância Sanitária e ao inciso I do artigo 3º desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Considera-se como linha de referência para os recuos de que trata este artigo, entre os blocos, a linha imaginária média entre eles, como se fossem lotes individuais.

Art. 5º. Ficam acrescentados os artigos 28-A, 28-B e 28-C na Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, com as seguintes redações:

Art. 28-A. O imóvel localizado na Praça Pacífico da Costa Lima, s/nº, denominado Estádio Olímpico São Sebastião, poderá ter as seguintes utilizações: RU, RM, C4 e S4.

Art. 28-B. A implantação de cemitérios somente será permitido em zonas rurais ou de expansão urbana e não industriais.

Art. 28-C. A implantação de crematórios humanos e de animais somente será permitido nas Zonas Industriais.

Art. 6º. Fica acrescentado o Capítulo XIV-A, contendo o artigo 31-A, na Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, com a seguinte redação:

Capítulo XIV-A
Dos Indicativos e Zonas Alterados

Art. 31-A. Os logradouros a seguir passam a ter os seguintes indicativos e zonas:

I – Rua Doutor Túlio Ribeiro Rocha, bairro Residencial do Bosque, lado par: indicativo 6, zona CN2;

II – Rua Padre Anchieta, bairro Vila Quintino: indicativo 4, zona ZR4;

III – Rua Antenor Silva, bairro Vila Quintino: indicativo 4, zona ZR4;

IV – Rua Capitão José Caetano de Figueiredo, bairro Vila Quintino: indicativo 4, zona ZR4;

V – Rua João Gomes Barreto Filho, bairro Quintino: indicativo 4, zona ZR4;

VI – Alameda Marina Lerro Barretto, bairro Terras de Santa Marina: indicativo 4, zona ZR4.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 29 DE MARÇO DE 2022.

Eduardo Ribeiro Barison
Prefeito Municipal