



Prefeito

LEI N°. 001/98
alterada
REVOGADA PELA
LEI N°. 030/99
revogada 057/2000

LEI N°. 001/99
REVOGA A
2.739/96
LEI N°. 2.779/97
2.910/98

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

Dispõe sobre a lei de zoneamento do Município de Mococa, revogando as Leis Municipais números 2.739 de 26 de dezembro de 1996, 2.779 de 12 de junho de 1997 e 2.910 de 27 de maio de 1998.

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

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 30 de novembro de 1.998, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 002/98, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

LEI DE ZONEAMENTO

CAPITULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei estabelece 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: 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 - Desdobro: subdivisão em 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

WS



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

limites mínimos de área e testada conforme definidos no mapa geral anexo II e tabela anexo I.

III - Via Oficial ou Via Pública: espaço público destinado à circulação de veículos e pedestres, com ou sem ajardinamento, aceito, declarado ou reconhecido como oficial pela Prefeitura.

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

V - Área Construída: somatória de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação. A área dos fossos dos elevadores deve ser computada uma única vez. Desconsidera-se para efeito deste cálculo a área de projeção dos beirais. 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. Desconsidera-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 terreno.

VIII - Coeficiente de Aproveitamento: o quociente entre a área construída e a área total do lote. O Coeficiente de aproveitamento define o máximo de área construída possível em função da área do lote.

IX - Edificação Vertical: a edificação cuja distância entre o piso acabado do pavimento térreo e o forro acabado do ultimo pavimento, seja maior que 9 metros.

X - Pavimento Térreo: o pavimento que contenha a soleira ou o piso que se abre em direção à via publica, devendo o acesso com relação a esta ser feito em nível, pôr escada regular ou rampa com declividade máxima de 15%.

XI - Subsolo: será considerado Subsolo todo e qualquer pavimento, total ou parcialmente abaixo do nível do alinhamento da Via Pública.



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

Parágrafo único - 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.

CAPITULO 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 os seguintes critérios:

a) Para construção de uma Edificação Vertical até 12 m de altura, contando do piso acabado do pavimento térreo até o forro acabado do último pavimento, os recuos laterais deverão ser de, no mínimo, 3,00 m e o frontal de, no mínimo, 4,00 para as zonas residenciais R1 e R2; zona central histórica ZCH e zona central ZC e de, no mínimo, 6,00 m para as demais zonas.

b) Nos casos citados no item anterior, não estão sendo consideradas as casas de máquinas, torres de caixas d'água, casa do zelador e outras dependências do último andar.

c) Na área de estacionamento deve ser reservada uma vaga por apartamento, no mínimo, nas Construções Verticais residenciais e uma vaga, no mínimo, a cada 65,0 m² de área útil nas Construções Verticais Comerciais.

d) Para a área de lazer serão destinados 15% da área do terreno.

e) Deverão ser destinados 20% da área do terreno para a área verde.

f) O empreendimento deverá ter profissionais responsáveis, em todas as etapas, com o recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do Projeto Arquitetônico, Estrutural, Estrutura



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

Metálica, Hidráulico, Elétrico e do Responsável Técnico pela obra) e caderneta da obra descrevendo as etapas.

g) Todo projeto de Edificação Vertical deverá apresentar estudos que comprovem distanciamento compatível de outras edificações, resguardando a insolação e ventilação entre elas.

h) Nas edificações até, 12 metros de altura entre o piso acabado do pavimento térreo e o forro do ultimo pavimento, não há necessidade de elevador de passageiros.

i) As Edificações Verticais acima de 12 metros e até 24 metros de altura, contando do piso acabado do pavimento térreo até o forro acabado do ultimo pavimento, necessitam de, no mínimo, um elevador de passageiros.

j) As Edificações Verticais que ultrapassarem a altura de 24 metros, medidos entre o piso acabado do pavimento térreo e o forro acabado do ultimo pavimento, devem dispor de, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

Parágrafo único - Não serão permitidas Edificações Verticais nas quadras fronteiriças e justapostas às Praças Dr. Ademar de Barros, Marechal Deodoro, Major José Pedro, Eptácio Pessoa e Antônio 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.

CAPÍTULO III

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 4º - O zoneamento do município de Mococa deverá seguir os seguintes critérios:

I) Será considerada Zona Rural toda aquela compreendida dentro dos limites do município, exceto as compreendidas dentro da Zona de Expansão Urbana e da Zona Urbana, definida pelos perímetro urbanos, da Cidade, dos Distritos e demais perímetros urbanos.



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito
LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

II) Será considerada Zona de Expansão Urbana a faixa de 2.000 m a partir da linha do perímetro urbano e externa a este.

III) Perímetro Urbano que compreende a zona onde estão localizados os distritos e a cidade e as demais definidas por Lei Municipal.

IV) Será considerada Zonas de Áreas Verdes - ZV as áreas de uso exclusivamente recreativos e de proteção aos recursos naturais.

V) Será considerada Zona de Proteção Ambiental - ZPA as áreas de preservação onde o parcelamento do 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 resolutivo CONAMA 04/85.

Parágrafo único: A aprovação dos parcelamentos que abranjam Zonas de Proteção Ambiental - ZPA só pode ser efetuada mediante apresentação de Laudo do DEPRN - Departamento de Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo que definirá a largura da faixa de proteção necessária.

Art 5º - A Zona Urbana, será subdividida, para fins de disciplinamento de uso e ocupação de solo, em Zonas de Uso, cuja demarcação dos perímetros se encontram nos anexos 2, 3 e 4, parte integrante desta lei, e cujos usos permitidos se encontram na tabela do anexo 1, também parte integrante desta lei:

ZONA CENTRAL HISTÓRICA	ZCH
ZONA CENTRAL	ZC
CORREDOR NÍVEL 1	CN1
CORREDOR NÍVEL 2	CN2
CORREDOR NÍVEL 3	CN3
ZONA RESIDENCIAL 1	ZR1
ZONA RESIDENCIAL 2	ZR2
ZONA RESIDENCIAL 3	ZR3
ZONA RESIDENCIAL 4	ZR4
ZONA RESIDENCIAL 5	ZR5
ZONA DE CHÁCARA 1	CH1
ZONA DE CHÁCARA 2	CH2
ZONA DE EXPANSÃO	ZEX



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

ZONA INDUSTRIAL 1	ZI1
ZONA INDUSTRIAL 2	ZI2
ZONA DE ÁREA VERDE	ZV
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZPA
ZONA AEROPORTUÁRIA	ZAP

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS ZONAS DE USO

Art. 6º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas Zonas de Uso são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 7º - As Zonas de Uso tem sua localização, limites e perímetros definidos na planta dos anexos 2, 3 e 4, parte integrante desta lei.

Art. 8º - Admite-se edícula nos fundos, em qualquer Zona de Uso, desde que afastada, no mínimo 2,0 metros do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

Art. 9º - Somente nas Zonas de Uso ZR1 e ZR2 as edículas poderão constituir domicílio independente da edificação principal.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES DE USO DOS CORREDORES - CN

Art. 10 - As características dimensionais, recuos e aproveitamento dos lotes permitidas nos Corredores Nível 1 e Corredores Nível 2 - CN1 e CN2 serão sempre compatíveis com a Zona de Uso em que Corredor esteja localizado e as categorias de uso permitidas nos Corredores Nível 1 e Corredores Nível 2 - CN1 e CN2, são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 11 - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes permitidas nos Corredores Nível 3 -CN3



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

bem como e as categorias de uso permitidas nos Corredores Nível 3 - CN3, são as constantes da tabela do anexo 1, parte integrante desta lei.

Art. 12 - Os Corredores de Nível 1, 2 e 3 - CN1, CN2 e CN3 tem suas localizações e limites definidos na planta dos anexos 2, 3 e 4, parte integrante desta lei.

Parágrafo 1º - A cor preta no anexo 2, na Avenida Senador José Ermírio de Moraes, passa a ser substituída pela cor roxa para efeito do uso do solo.

Parágrafo 2º - A cor roxa no anexo 2, na Rua Ceará, passa a ser substituída pela cor preta, para efeito do uso do solo.

Parágrafo 3º - As ruas Capitão Miguel Ferreira, Alexandre Cunali, Avenida da Saudade e a Praça Dr. Jeferson Ferraz de Siqueira, que circunscrevem a propriedade da Santa Casa de Misericórdia e a Maternidade Anita Costa, para efeitos da Lei do uso do solo, passa a ser permitidos nesses locais as atividades Comércio 1 (C1) e Serviço 1 (S1), mais atividades relacionadas com a área de saúde.

Art. 13 - Admite-se edícula nos fundos, desde que afastada, no mínimo, 2,0 m do corpo da edificação principal, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

Art. 14 - Nos Corredores (CN), onde for permitido estacionar junto ao meio fio, as construções de uso não residencial ter as guias rebaixadas em toda a extensão frontal do estabelecimento desde que o recuo frontal às guias rebaixadas permita completo estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VI

ZONA AEROPORTUÁRIA

Art. 15 - A abrangência, características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento da Zona aeroportuária, deverão seguir a Portaria 1.141/GM5 de 08 de Dezembro de 1.987 do Ministério da Aeronáutica.



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

CAPÍTULO VII

CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAIS - R

Art. 16 - As categorias de uso residencial serão as disciplinadas das seguintes formas:

I - **RU** - Residência unifamiliar (uma habitação por lote)

II - **RV** - Residência multifamiliar agrupada verticalmente

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

CAPÍTULO VIII

EDIFICAÇÕES PARA USO NÃO RESIDENCIAL

Art. 17 - Nas edificações de uso não residencial com área construída maior que 250m² deve ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 60m² ou fração de área construída. O recuo frontal poderá compor a área de estacionamento desde que permita o completo estacionamento de veículos.

Art. 18 - Nas edificações destinadas a supermercados e hipermercados, deve ser prevista 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 40m² de área construída de edificação. O recuo frontal poderá compor a área de estacionamento desde que permita o completo estacionamento de veículos.

Art. 19 - As edificações existentes anteriormente à publicação da presente lei, que não atendam às disposições estabelecidas pela mesma com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos,



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

deverão atender às referidas exigências quando ocorrer reforma no imóvel com alteração da sua área construída.

CAPÍTULO IX

NORMAS GERAIS

Art. 20 - A emissão de sons em locais abertos ou não de quaisquer das zonas do município por Igrejas, serviços motorizados de divulgação e propaganda, dentre outros, não poderão ultrapassar a 70 (setenta) db (A), durante o dia e, 60 (sessenta) db (A) durante o período noturno.

Art. 21 - Os subsolos quando destinados ao estacionamento de veículos não serão computados na taxa de ocupação máxima do lote e no coeficiente de aproveitamento máximo do lote e ficam dispensados dos recuos, exceto o de frente.

Art. 22 - As áreas cobertas destinadas exclusivamente à circulação e estacionamento de veículos, quando acima do nível do solo, poderão não ser computadas no coeficiente de aproveitamento desde que não ultrapassem 30% do coeficiente de aproveitamento previsto para a zona de uso.

Art. 23 - Os recuos laterais e nos fundos estipulados pela tabela do anexo 1 são obrigatórios independentemente da existência de aberturas para aeração e/ou iluminado na face da edificação a ser mantida recuada.

Art. 24 - 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 X

ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

Art. 25 - Fica estabelecido como categoria de Comércio 1 (C1) com área construída não superior a 50,00 m² o comércio das seguintes atividades:

antigüidades
artesanatos
artigos importados
artigos religiosos
bancas de jornais e revistas
bazar, armarinhos e aviamentos
calçados / bolsas / malhas / tecidos / pastas / roupas em geral
casa de massa / rotisserie
confeitaria / padaria
cortinas / tapetes / lonas e toldos
floricultura
livraria / papelaria
mercearias
perfumaria e cosméticos
quitandas / frutas
relojoaria / joalheria
sorveterias

Art. 26 - Fica estabelecido como categoria de Comércio 2 (C2) as atividades definidas na categoria 1 (C1), acrescidas das atividades abaixo relacionadas, com área construída não superior a 1.000 m²:

acessórios para automóveis / auto peças
aeromodelismo
alimentos para cães e outros animais
animais domésticos
artefatos de borracha e plástico
artefatos de metal
artigos de folclore
artigos esportivos
artigos para caça e pesca / armas e munições
artigos para festas
artigos para presente
automóveis usados
avícola
bar / café / lanchonete
bicicletas



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

boutique
brinquedos
carvão mineral e vegetal
casa de carnes
cereais empacotados
choperia / pizzeria / restaurante
cooperativa de consumo
discos e fitas
eletrodomésticos
estofados e colchões
farmácia / drogaria / drugstore
ferragens e ferramentas
fibras vegetais
fotos / artigos para fotografias
galeria de arte / objetos de arte
gêlo
instrumentos dentários / médicos
instrumentos de precisão
instrumentos musicais
lojas de conveniência
lotérica
luminárias / materiais elétricos
magazines
máquinas e equipamentos para comércio / serviços / escritórios
materiais de desenho e pintura
materiais de limpeza
materiais lubrificantes
materiais médicos - cirúrgico
materiais para construção em geral (somente embalados)
molduras / quadros
motocicletas
móveis
óleos
ortopédicos (artigos)
peixaria
piscinas (artigos para)
pneus
produtos agropecuários
(materiais/inseticidas/adubos/fertilizantes/sementes/selas/arreios etc.)
produtos químicos
raízes e plantas medicinais



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

resinas e gomas
sacolão
som (equipamentos)
supermercado
tabaco
tintas e vernizes
utensílios domésticos
venda de gás engarrafado
vidros

Art. 27 - Fica estabelecido como categoria de Comércio 3 (C3) as atividades definidas nas categorias 1 e 2 (C1) e (C2), acrescidas das atividades abaixo relacionadas, com área construída não superior a 2.000 m²:

automóveis (agências / concessionárias)
bebidas
boite / casa de samba
depósitos de materiais de construção (somente embalados)
loja de departamentos
máquinas e equipamentos para agricultura
máquinas e equipamentos para indústria
postos de combustíveis

Art. 28 - Fica estabelecido como categoria de Comércio 4 (C4) as atividades definidas nas categorias 1, 2 e 3 (C1-C2-C3), sem restrição de área construída, acrescidas das seguintes atividades:

depósitos e comércios atacadistas em geral
depósitos de comércio atacadista

Art. 29 - Fica estabelecido como categoria de Serviços 1 (S1) com área construída não superior a 50,0 m² as seguintes atividades:

barbeiro
carimbos / chaveiros
cerzidores / costureiras / alfaiates / bordareiras



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

encadernadores

escritório de profissional liberal (somente placa de identificação - dimensão máxima 46 x 60 cm) - permitido em todas as zonas e corredores

institutos de beleza / manicure / pedicure / cabeleireira / tratamento e limpeza de pele

Art. 30 - Fica estabelecido como categoria de Serviços 2 (S2) as atividades definidas na categoria de Serviços 1 (S1), acrescidas das seguintes atividades com área construída não superior a 1.000 m² :

academia de ginástica e esporte

agências em gerais

agentes de propriedade industrial

aluguéis de louças e vestimentas

ambulatórios / abreuografia / banco de sangue / saunas / mensagens

amoladores

análises de mercado

análises técnicas / controle tecnológico

arrendamento de máquinas e equipamentos

artefatos de metais

associação beneficente, culturais, comunitárias, de vizinhança e outras de âmbito local

associações científicas / organizações associativas de profissionais

auditores e peritos

auto escola

autocine / cinema / boliche

avaliadores

balanças / barcos / brinquedos / geladeiras

buffet / salões de festas e bailes

caixas beneficentes

calchoaria

câmaras de comércio

carpintaria / compressores

cartórios em geral

casa de repouso/ clínica de repouso

centros de reabilitação

clínicas médicas / dentárias / veterinárias



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

comissários de despachos
 concertos de instrumentos eletrônicos / engenharia / máquinas
 fotográficas
 consignações e comissões
 construção por administração (empreiteira)
 consultorias
 cooperativas de produção
 cursos diversos
 cutelaria (reparos)
 datilografia (serviços)
 depósitos de equipamento de buffet e materiais de empresas
 prestadoras de serviços
 despachantes em geral
 distribuição de jornais e revistas
 distribuidores de títulos e valores
 diversões eletrônicas, bilhares, fliperama (*permissão de localização condicionada a manutenção de uma distância de percurso maior que 250 m, medidos desde qualquer porta ou portão de instituição escolar de primeiro e segundo grau*)
 editoras de livro / jornais e revistas (administração ou redação)
 eletroterapia ou radioterapia
 elevadores / embalagens / rotulagens / encaixotamentos entalhadores /
 equipamentos domésticos e profissionais / artigos esportivos /
 extintores / ferreiros / fotolitos / instrumentos musicais / máquinas em
 gerais / móveis / talheres e pratarias / aluguéis de equipamentos de
 som / móveis / veículos
 empresários / empresas de incentivos fiscais
 escola de datilografia / arte / artes domésticas / danças e músicas /
 ioga / informática
 escritórios de contabilidade / representativos ou administrativos de
 indústria comércio e outros
 estofados
 estúdios fotográficos / reparos de obra e objetos de arte
 faixa e cartazes
 fiel depositário
 financeiras
 fisioterapia e hidroterapia
 fotocópias / heliográficas / copiadora / xerografia / videolocadora
 garagens automáticas
 gravações de filmes e som
 guarda - móveis e outros bens



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

hotéis
 incorporadoras
 institutos psicotécnicos
 jóias e relógios (reparos)
 laboratórios de análises clínicas
 lavanderias e tinturarias (não industriais)
 mensageiros e entrega de encomendas
 microfilmagem
 moldureiros
 oficina de automóveis
 orientação vocacional
 ótica (oficina)
 ouriveiros e gravações
 pensões
 pesquisa de mercado
 posto de medicina preventiva
 processamento de dados
 pronto socorro / raios X
 recados telefônicos
 reparo de eletrodomésticos / aquecedores / ar condicionado
 reparos de aparelhos domésticos portáteis / bolsas / malas e pastas
 seguros de automóveis
 serviços de diversões
 sindicatos ou organizações similares de trabalho
 tapeceiros / vidraceiros
 vigilância

Parágrafo primeiro: As casas e clínicas de repouso poderão se instalar na Zona de Expansão Urbana, desde que tenha área mínima de lote de 5.000 m².

Parágrafo segundo: Os hotéis poderão se instalar na Zona de Expansão Urbana desde que tenha área mínima de lote de 10.000 m².

Art. 31 - Fica estabelecido como categoria de Serviços 3 (S3) as atividades definidas nas categorias de Serviços 1 e 2 (S1-S2), acrescidas das seguintes atividades com área construída não superior a 2.000 m²:

aluguel de caminhões



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

funilarias
hospitais veterinários
manutenção geral em caminhões e ônibus
marcenarias
parque de diversões
pintura de placas e cartazes / de móveis
serralheiros
soldagens
tipografia
torneadores

Art. 32 - Fica estabelecido como categoria de Serviços 4 (S4) as atividades definidas nas categorias de Serviços 1, 2 e 3 (S1-S2-S3), sem restrições de área construída, acrescido das seguintes atividades:

armazém alfandegário
armazém de estocagem de mercadoria
cantaria
depósitos de despachos
depósitos de material e equipamentos de empresas construtoras e afins
depósitos de resíduos industriais
durações
drive - in
empresas de mudanças
frota de caminhões e de taxis
galvanoplastia
guarda de animais
marmorarias
motéis
ônibus
tratores, máquinas e implementos agrícolas

CAPITULO XI

ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Art. 33 - Os estabelecimentos industriais para aplicação desta Lei, enquadram-se nas seguintes categorias



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

I) I1-Indústrias especiais

II) I2-Indústrias diversificadas

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

Art. 34 - Serão denominadas Indústrias Especiais - I1 as Industrias 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 características:

I) área construída máxima de 60m².

a) Nos corredores nível II (CN 2) a área construída máxima poderá ser de 200 m².

II) não mantenha atividade produtiva no período noturno.

II) não exija, a instalação, de cabine primária para funcionar (potência elétrica máxima de 100 C.V. ou 99 H.P.)

IV) sistema de ar comprimido com potência máxima de 7,5 C.V.

V) número máximo de funcionários = 20

VI) não se utilize de motores estacionários a combustão.

VII) não se destine à fabricação de:

a) artigos de cimento

b) lãs e pós metálicos

c) motores elétricos



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

- d) sabões
- e) detergentes e velas
- f) fermentos
- g) bebidas alcoólicas
- h) vinagre

fabricação:

VIII) não utilize os seguintes processos de

equipamentos mecânicos

- a) laminação, trefilação, extrusão
- b) polimento industrial mecanizado
- c) sintetização
- d) estamparia de corte e repuxo
- e) corte mecanizado de metais
- f) rebarbação e limpeza de peças por
- g) solda por processos industriais
- h) aglutinação e folheamento, de fibras e madeiras
- i) fiação
- j) tecelagem
- k) beneficiamento de cereais
- l) liofilização e desidratação

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

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



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

XI) 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 às Indústrias Especiais I1 e que a atividade licenciada comprovadamente não seja incômoda ou perigosa ou nociva à vizinhança.

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

Art. 35 - Serão enquadradas como Indústrias Diversificadas com nomenclatura I2 - Industrias Diversificadas, aquelas que não se enquadrem como I1.

CAPÍTULO XII

DAS CATEGORIAS DE USO INSTITUCIONAIS

Art. 36 - 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) administrado e serviço público
- VII) serviços públicos de transporte e comunicação

Parágrafo primeiro - Nas edificações de uso institucional deve ser prevista uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 75m² ou fração de área construída.

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



Prefeitura Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

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

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

Art. 37 - As Instituições de Categoria de Uso Institucionais poderão independente das Zonas e Corredores definidos na tabela 1 se estabelecer em toda e qualquer área Institucional ou Recreativa do Município.

Art. 38 - 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, um técnico do Departamento de Planejamento, um técnico da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mococa e um técnico do CRECI, a qual deverá se reunir 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 atualização da mesma a título de ajuste corretivo.

Art. 39 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e especialmente as Leis Municipais números 2.739 de 26 de dezembro de 1.996, 2.779 de 12 de junho de 1.997 e 2.910 de 27 de maio de 1.998.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998.

DR. WALTER DE SOUZA XAVIER
Prefeito Municipal

Dra. KÁTIA SAKAE HIGASHI PASSOTTI
Chefe da Assessoria Jurídica



Prefeitura Municipal de Mococa
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito
LEI COMPLEMENTAR Nº 001, 07 DE DEZEMBRO DE 1.998

ANEXO 1

TABELA BÁSICA

ZONA	COEF. APROV	USOS PERMITIDOS	RECUOS			TAXA DE OCUPAÇÃO		TESTADA MÍN	ÁREA MÍNIMA	INDICATIVO
			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS	RES	COM			
ZCH	1	RU	4	-	1,5	60	-	12	360	CENTRO HISTÓRICO
ZC	2	RU-RV E1-E2-E3	4	-	1,5	60	-	7,5	150	CENTRO
CN1	*	RU-RV C2 S2 II - E1-E2-E3	*	-	*	60	80	*	*	CORREDOR NÍVEL I (ROXO)
CN2	*	RU-RV C3 S3 II - E1-E2-E3	*	-	*	60	80	*	*	CORREDOR NÍVEL II (PRETO)
CN3	2	C4 S4 II-I2 E1 E2 E3	5	2	1,5 (1L) 3,0(1L)	-	80	15	1.000	CORREDOR NÍVEL III (AZUL)
ZR1	2,5	RU -RV C1-S1-II	2	-	1,5 (UM LADO)	60	80	7,5	150	CONJ. INT. SOCIAL
ZR2	2,5	RU-RV C1 - S1 - II	4	-	1,5 (UM LADO)	60	80	10	250	RESIDENCIAL 2 (MARRON)
ZR3	1,2	RU-RV	4	-	1,5 (UM LADO)	60	-	10	250	RESIDENCIAL 3 (VERDE)
ZR4	1	RU-RV	4	-	1,0	60	-	12	360	RESIDENCIAL 4 (LARANJA)
ZR5	1	RU	4	-	1,0	60	-	12	360	RESIDENCIAL 5 (ROSA)
ZCH1	0,4	RU	6	6	3	40	-	25	1.500	CHACARAS DO VALE
ZCH2	0,3	RU	6	6	5	25	-	50	5000	CHÁCARAS BELA VISTA
ZEX		-	-	-	-	-	-	-	-	DE ACORDO COM MAPA
ZI1	1	II-I2 C4 S4 E1-E2-E3	5	5	3	-	60	20	1000	ZONA IND. I
ZI2	1	II-I2 C4 S4 E1-E2-E3	5	5	3	-	60	20	1000	ZONA IND. II
Z V	0,1	E1-E2	8	8	8	-	10	25	1000	ÁREA VERDE
ZPA	0,3	RU	8	8	3	25	-	25	2500	ÁREA DE PROTEÇÃO
ZAP										AEROPOR-TUÁRIA

* Características dimensionais, de recuos e aproveitamento dos lotes compatíveis com a Zona de Uso em que o Corredor esteja localizado.