



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

Dispõe sobre a lei de zoneamento do Município de Mococa, revogando as Leis Complementares nº 01, de 07 de dezembro de 1998; nº 030, de 09 de dezembro de 1999 e nº 041 de 24 de fevereiro de 2.000.

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

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 30 de outubro de 2000, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 031/2000, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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 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 a linha superior do forro do último pavimento, seja maior que 9 metros e que tenha mais que 2 (dois) pavimentos, contando com o térreo, e se destine à habitação multifamiliar, comércio ou serviços.

X - **Pavimento Térreo**: o pavimento que contenha a soleira ou o piso que se abre em direção à via pública, devendo o acesso com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

relação a esta ser feito em nível, por 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.

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 os recuos laterais deverão ser de, no mínimo, 3,00 metros e o frontal de, no mínimo, 4,00 metros para as zonas residenciais R1 e R2; zona central histórica ZCH e zona central ZC e de, no mínimo, 6,00 metros 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 contanto que estejam recuados, no mínimo 3,00 (três) metros da linha de prumada do prédio, em todos os lados.

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 65,00 m² de área útil nas Construções Verticais Comerciais.

d) Para as áreas verdes e de lazer serão destinados no mínimo 30% da área do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

e) O empreendimento deverá ter profissionais responsáveis, em todas as etapas, com o recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Projeto Arquitetônico, Estrutural, Estrutura Metálica, Hidráulico, Elétrico e do Responsável Técnico pela obra e caderneta da obra descrevendo as etapas.

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

g) Nas edificações até, 12 (doze) metros de altura entre o piso acabado do pavimento térreo e a linha superior do forro do ultimo pavimento, não há necessidade de elevador de passageiros.

h) As Edificações Verticais acima de 12 (doze) metros e até 24 (vinte e quatro) 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.

i) As Edificações Verticais que ultrapassem a altura de 24 (vinte e quatro) 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 e um de serviços.

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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

II) Será considerada Zona de Expansão Urbana a faixa de 2.000 metros 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) Serão consideradas 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 Lei Federal . 7.803/89 (Código Florestal) e Resolução CONAMA nº 04/85.

Parágrafo único: A aprovação dos parcelamentos que abrangem 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

6

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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
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 1,50 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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 bem como 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 têm suas localizações e limites definidos na planta dos anexos 2, 3 e 4, parte integrante desta lei.

§ 1º - O corredor da Avenida Senador José Ermírio de Moraes, para efeitos da Lei do Uso do Solo, tem permitida apenas as atividades Comércio 1 (C1) e Serviço 1 (S1).

§ 2º - 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, passam 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, 1,50 metros 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 podem ter as



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

8

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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.

CAPÍTULO VII

CATEGORIAS DE USOS 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 3 metros de todas as divisas laterais e de fundos a partir do terceiro pavimento, inclusive.

CAPÍTULO VIII

EDIFICAÇÕES PARA USO NÃO RESIDENCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

9

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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 [mínimo de 5 (cinco) metros].

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 [mínimo de 5 (cinco) metros].

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, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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 iluminação 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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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
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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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
 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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
depósitos de sucatas em geral

Art. 29 - Fica estabelecido como categoria de Serviços 1 (S1) com área construída não superior a 100,00 m² as seguintes atividades:

barbeiro
carimbos / chaveiros
cerzidores / costureiras / alfaiates / bordadeiras
encadernadores
escritório de profissional liberal (somente placa de identificação - dimensão máxima 46 x 60 cm) - permitido em todas as zonas e corredores com área não superior a 200 m².
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 / abreugrafia / banco de sangue / saunas / mensagens
amoladores
análises de mercado
análises técnicas / controle tecnológico
arrendamento de máquinas e equipamentos
artefatos de metais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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
 comissários de despachos
 consertos 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 /

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

extintores / ferreiros / fotolitos / instrumentos musicais / máquinas em gerais / móveis / talheres e pratarias / alugueis 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 gráficas
garagens automáticas
gravações de filmes e som
guarda - móveis e outros bens
hotéis / pousadas
incorporadoras
institutos psicotécnicos
jóias e relógios (reparos)
laboratórios de análises clínicas
lavanderias e tinturarias (não industriais)
lavadores de autos
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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

reparos de aparelhos domésticos portáteis / bolsas / malas e pastas
seguros de automóveis
serviços de diversões
sindicatos ou organizações similares de trabalho
tapeceiros / vidraceiros
vigilância

§ 1º : 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.

§ 2º : Os hotéis / pousadas 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
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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

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

- I) II-Indústrias especiais
- II) I2-Indústrias diversificadas

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

Art. 34 - Serão denominadas Indústrias Especiais - II 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental e que se enquadre nas seguintes características:

- I) área construída máxima de 100 m².
 - a) Nos corredores nível II (CN 2) a área construída máxima poderá ser de 200 m².
- II) não mantenha atividade produtiva no período noturno.
- III) 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) não se utilize de motores estacionários a combustão.
- VI) não se destine à fabricação de:
 - a) artigos de cimento
 - b) lãs e pós metálicos
 - c) sabões
 - d) detergentes e velas
 - e) fermentos
 - f) bebidas alcoólicas
 - g) vinagre
- VII) não utilize os seguintes processos de fabricação:
 - a) laminação, trefilação, extrusão
 - b) sintetização
 - c) estamperia de corte e repuxo (guilhotinas e prensas mecanizadas).
 - d) rebarbação e limpeza de peças por equipamentos mecânicos (não manuais).
 - e) aglutinação e folheamento, de fibras e madeiras



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

- f) fiação
- g) tecelagem
- h) beneficiamento de cereais
- i) liofilização e desidratação

VIII) não emita efluentes que contenham ou produzam as seguintes características ou compostos em qualquer concentração:

- a) cheiro
- b) tóxicos e venenos
- c) corrosivos
- d) compostos halogenados
- e) óxidos metálicos
- f) combustíveis, inflamáveis ou explosivos
- g) mercúrio e seus compostos

IX) O alvará de funcionamento, quando se tratar de Indústrias Especiais - 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.

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

XI) Havendo manifestação expressa da vizinhança, por ter o proprietário ou possuidor de Empresa Especial II 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

CAPÍTULO XII

DAS CATEGORIAS DE USO INSTITUCIONAIS

Art. 36 - Serão considerados como Categorias de Uso Institucional os espaços, estabelecimentos e instituições destinados a :

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

Parágrafo único - Nas edificações de uso institucional 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.

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 - A critério da Administração poderão ser liberados Alvarás Temporários [máximo para 8 (oito) dias] para eventos culturais, artísticos ou de lazer em áreas não definidas para tais fins.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA**

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

Art. 39 - 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. 40 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e especialmente as Leis Complementares nº 01, de 07 de dezembro de 1998; nº 030, de 09 de dezembro de 1999 e nº 041 de 24 de fevereiro de 2.000.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 07 DE NOVEMBRO DE 2.000.

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 057, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2.000

ANEXO 1

TABELA BÁSICA

ZONA	COEF. APROV	USOS PERMITIDOS	RECUOS			TAXA DE OCUPAÇÃO		TESTADA MÍN (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	INDICATIVO
			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS	RES	COM			
ZCH	1	RU	4		1,5	60		12	360	CENTRO HISTÓRICO
ZC	2	RU-RV E1-E2-E3	-	-	-	60	90	5	125	CENTRO
CN1	*	RU-RV C2 - S2 11 - E1-E2-E3	(*)		(*)	60	80	(*)	(*)	CORREDOR NÍVEL I (ROXO)
CN2	*	RU-RV C3 - S3 11 - E1-E2-E3	(*)		(*)	60	80	(*)	(*)	CORREDOR NÍVEL II (PRETO)
CN3	2	C4 - S4 11-12 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-S1-11	2(**)	-	-	60	80	7,5	150	CONJ. INT. SOCIAL (VERMELHO)
ZR2	2,5	RU-RV C1 - S1 - 11	4(***)	-	-	60	80	10	250	RESIDENCIAL 2 (MARRON)
ZR3	1,2	RU-RV	4	-	-	60	-	10	250	RESIDENCIAL 3 (VERDE)
ZR4	1	RU-RV	4	-	-	60	-	12	360	RESIDENCIAL 4 (LARANJA)
ZR5	1	RU	4	-	-	60	-	12	360	RESIDENCIAL 5 (CINZA)
ZCH1	0,4	RU	6	6	3	50	-	25	1.500	CHACARAS
ZCH2	0,3	RU	6	6	5	25	-	50	5000	CHACARAS BELA VISTA
ZEX		-	-	-	-	-	-	-	-	DE ACORDO COM MAPA
ZI1	1	11-12 C4 - S4 E1-E2-E3	5	5	3	-	60	20	1000	ZONA IND. I
ZI2	1	11-12 C4 - S4 E1-E2-E3	5	5	3	-	60	20	1000	ZONA IND. II
ZV	0,1	E1-E2	8	8	8	-	-	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.

(**) A Área de recuo de 2 (dois) metros poderá ser utilizada como Área comercial, garagem ou varanda; sendo vedada sua utilização para ampliação da área residencial como sala, dormitório ou banheiro.

(***) A Área de recuo de 4 (quatro) metros poderá ser utilizada como Área comercial, garagem ou varanda; sendo vedada sua utilização para ampliação da área residencial como sala, dormitório ou banheiro, a menos da Av. Transamazônica onde deverá ser mantido o recuo de 4 (quatro) metros.

No Bairro Chacaras São Domingos, o recuo frontal poderá ser utilizado para construção de garagem. Para terraço deverão ser mantidos, no mínimo, 2 (dois) metros de recuo.



INDUSTRIAL II
DISTRITO

DISTRITO INDUSTRIAL I
MEXALUPO

AEROPORTO MUNICIPAL "PRESIDENTE KUBITSCHEK"

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
PLANTA GERAL DA CIDADE DE
MOCOCA
ESCALA 1:5000

ANEXO 2