

Audiência Pública - Proposta de Modificação Parcial da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS) - Respostas

Nome	Forma de Contribuição	Ação	Consideração
Rubens Grasser, Marcos Odashima, Marcos Valério (Vila São Francisco)	Contribuição por voz (1) (6) (11) (18)		A região da Vila São Francisco que não se localiza na ZUPI-1 (Zona de Uso Predominantemente Industrial) é composta por quatro quadras ao lado da passagem de nível de Braz Cubas. Essas quadras possuem usos diversificados de residências, comércios e indústrias de pequeno porte. No zoneamento atual, a região se enquadra na ZDU-2 (Zona de Dinamização Urbana 2), que permite um uso misto de residências, comércios e serviços, com a atividade de transformação de baixo risco ambiental em vias locais e médio risco ambiental em vias coletoras e arteriais. Na proposta de modificação apresentada é ampliada a gama de indústrias, se permitindo a atividade de transformação de médio risco ambiental também nas vias locais, ficando de acordo com o objetivo da zona, que é o de dinamizar a área, e mais semelhante à ZMR (Zona Mista Residencial) do zoneamento anterior, que permitia indústrias de categoria ID. Por isso acreditamos que a solicitação já está incorporada à proposta de modificação.
Jorge e Adriana - Vila Oliveira	Contribuição por voz (2) (13) (15)		Ambos citaram pontos diferentes sobre a alteração do zoneamento da Vila Oliveira. Apesar da discussão dessa modificação ter feito parte dos trabalhos, a mesma foi excluída justamente por não haver consenso entre os moradores. Essa discussão terá que ser aprofundada nas discussões da Revisão do Plano Diretor e da futura revisão da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.
João Gomes	Contribuição escrita e por voz (3)		As atividades MEI enquadradas como industriais estão sendo contempladas nessa modificação, em praticamente todos os zoneamentos onde há restrição às atividades industriais. Como são atividades de menor porte, são geralmente não incômodas, sendo que, as atividades de baixa incomodidade são permitidas em vias coletoras e arteriais. Em todos os zoneamentos com características mais residenciais e comerciais (ZOPs, ZOCs e ZC), nas vias locais, as indústrias são restritas às MEIs Não Incomodas. A permissão de baixa incomodidade na região central, poderá agravar o trânsito e o ruído em ruas estreitas e mais tranquilas da região, causando impactos negativos aos usuários.
Luiz Pinheiro	Contribuição escrita e por voz (4)	Incorporada	Alterado os critérios para considerar uma atividade tolerada.
Cleunice Américo Felipin	Contribuição escrita e por voz (5)		A contribuição apresentada demanda uma grande alteração do disposto atualmente para a área, o que não é objeto desta proposta de modificação. Essa demanda será levada para as discussões da Revisão do Plano Diretor, levando em conta os impactos do novo aeroporto e a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais.
Marcos Odashima	Contribuição por voz (6)	Incorporada	Foi incluída mais uma disposição que prevê a possibilidade de inclusão de CNAEs que sejam afins com a atividade já realizada pela empresa.
Max Oliveira	Contribuição por voz (7)	Incorporada	Ampliado o prazo para quatro anos após a data de início de vigência da Lei Nº 7.200/16.
Adilson Ferreira	Contribuição escrita		As contribuições alterariam substancialmente a LOUOS. Sendo que o Projeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações, já encaminhado à Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, já contempla parcialmente as contribuições apresentadas. De acordo com o Projeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações: O recuo de fundo poderá ser ocupado pela edícula, piscina, caixa d'água e toldos. A área permeável poderá ser substituída parcialmente por elementos permeáveis. Será permitida a construção de uma vaga de garagem coberta, em edificações unirresidenciais e multirresidenciais, sem computar na Taxa de Ocupação. Para maiores esclarecimentos sugerimos que seja visto o Projeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações, disponível no site da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes (http://www.cmmc.com.br/siteadmin/projetos/anexos/PLC_002_18.pdf).
Vanderlei José Martins Junior	Contribuição escrita		A Lei Federal Nº 13.465/2017 demanda uma revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano. Estudos sobre o que deverá ser incorporado à Lei estão sendo realizados pela Coordenadoria de Habitação e Secretaria de Planejamento e Urbanismo.
Marcos Valério	Contribuição escrita		A LOUOS se utiliza do CNAE para classificar as atividades, além dessa classificação é utilizado o formulário de incomodidade para verificar se uma atividade é permitida no local. A alteração desses parâmetros implicam em uma grande alteração da Lei. Uma nova classificação, utilizando o porte do estabelecimento por exemplo, poderá ser utilizada na revisão da LOUOS após a revisão do Plano Diretor. As zonas da LOUOS tentaram permitir os mesmos usos permitidos na legislação anterior, alguns equívocos estão sendo corrigidos nessa modificação, como os usos atacadistas e industriais em ZDUs, que eram restritos nas vias locais.
Foram registradas outras manifestações por voz que não se configuraram como contribuições à modificação da LOUOS, as mesmas serão consideradas de acordo com sua relevância nos assuntos especificados.			