

De: Vereador Antonio Lino [REDACTED]
Assunto: Extensão de Macrozona no Bairro do Botujuru
Para: duos smpu <duos.smpu@pmmc.com.br>
qua, 21 de ago de 2019 18:03

Resumo do pleito: Revisão de traçado da Macrozona de Qualificação da Urbanização nas proximidades da Rua Santa Helena, no Botujuru, sentido a Cezar de Souza, com extensão sugerida de 680,00m (seiscentos e oitenta metros)

Resposta da SMPU:

Prezado Ver. Antonio Lino

Agradecemos a sua participação nesta etapa final do processo de revisão do Plano Diretor de Mogi das Cruzes.

Informamos que o seu pleito foi analisado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e que o traçado da Macrozona de Qualificação da Urbanização, no trecho apontado, foi atendido, com algumas ressalvas. A distância sugerida de 680,00m (seiscentos e oitenta metros) não pode ser plenamente contemplada: a ampliação abrangeu uma distância aproximada de 600,00m (seiscentos metros), por conta da incidência de nascentes e cursos d'água (Áreas de Preservação Permanente – APPs) e de terrenos com grau mais acentuado de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa.

Cordialmente,

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

De: Rodrigo [REDACTED]
Assunto: Solicitação de Reconsideração Técnica - ZEDE
Para: duos smpu <duos.smpu@pmmc.com.br>
Cc: smpu@pmmc.com.br
seg, 26 de ago de 2019 10:32
3 anexos

Resumo do pleito: Inclusão da poligonal apontada em mapa anexo, referente ao Processo DNPM 821.526/2013, ao perímetro da Zona Especial de Desenvolvimento Econômico – ZEDE-1, áreas preferenciais para mineração, visto que as considerações técnicas ambientais ao processo em referência são idênticas às efetuadas para o Processo DNPM 820.161/2001 que obteve êxito no pleito de inclusão na nova proposta de ZEDE-1.

Resposta da SMPU:

Prezado Sr. Rodrigo Leite Marco Santos

Agradecemos a sua participação nesta etapa final do processo de revisão do Plano Diretor de Mogi das Cruzes.

Informamos que o seu pleito foi analisado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e que a poligonal apontada, referente ao Processo DNPM 821.526/2013, foi incorporada ao perímetro da Zona Especial de Desenvolvimento Econômico – ZEDE-1, áreas preferenciais para mineração.

Cordialmente,

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

De: Erico Garibaldi [REDACTED]

Assunto: Proposta Plano Diretor Mogi das Cruzes - Solicitação de análise e alteração.

Para: duos smpu <duos.smpu@pmmc.com.br>

seg, 26 de ago de 2019 11:18

1 anexo

Resumo do pleito: Revisão do tamanho do lote mínimo exigido para a Macrozona de Ocupação Periurbana - MOP-16 (atual MOP-3), localizada nas imediações do Complexo Aruã, de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) para 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), aplicando-se a restrição exigida para as demais MOPs ou a incorporação à MOP-1 de área apontada no anexo.

Resposta da SMPU:

Prezado Sr. Erico Garibaldi

Agradecemos a sua participação nesta etapa final do processo de revisão do Plano Diretor de Mogi das Cruzes.

Informamos que o seu pleito foi analisado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e que a restrição para lote mínima anteriormente estabelecida para a MOP-3 (antiga MOP-16) foi equiparada à restrição das demais MOPs não contidas dentro dos limites da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRM-ATC, instituída pela Lei Estadual nº 15.913, de 02 de outubro de 2015.

Cordialmente,

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

De: Henrique Cozzato [REDACTED]
Assunto: Plano Diretor
Para: duos smpu <duos.smpu@pmmc.com.br>
seg, 26 de ago de 2019 15:17

Resumo do pleito: Detalhamento dos usos permitidos para as Áreas de Intervenção Urbana - AIUs.

Resposta da SMPU:

Prezado Sr. Henrique Cozzato

Agradecemos a sua participação nesta etapa final do processo de revisão do Plano Diretor de Mogi das Cruzes.

Informamos que o seu apontamento foi analisado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e que foi agregada ao QUADRO 10-PARÂMETROS ESPECIAIS EM AIU uma nota indicando que os Parâmetros de Uso do Solo serão definidos no Projeto Urbanístico Específico da AIU.

Cordialmente,

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

De: karen francisco [REDACTED]
Assunto: Manifestação a respeito das modificações solicitadas na Minuta do Plano Diretor
Para: duos smpu <duos.smpu@pmmc.com.br>
seg, 26 de ago de 2019 16:32

Resumo do pleito: Revisão do texto do caput do art. 244, visando a estender o os parâmetros da legislação vigente às futuras edificações a serem erigidas nos lotes oriundos de projetos protocolados antes da vigência do novo Plano Diretor. Apontamento de incongruência da parametrização do Quadro 01 referente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb), redução do CAb de 1,0 para 0,25.

Resposta da SMPU:

Prezada Sra. Karen Regina Marques Francisco,

Agradecemos a sua participação nesta etapa final do processo de revisão do Plano Diretor de Mogi das Cruzes.

Informamos que os seus apontamentos foram analisados pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo. A respeito da modificação proposta para o atual artigo 244, referente às futuras edificações em lotes oriundos de loteamentos aprovados anteriormente à vigência do novo Plano Diretor, temos a colocar o que segue:

O ordenamento urbanístico deve ocorrer por regras estabelecidas e não por exceções individualizadas, atreladas a um alvará, licença ou certidão específica de um determinado empreendimento. O Quadro 1A a que se refere o caput do atual artigo 245 estabelece o regramento de ocupação aplicável aos lotes existentes ou em fase de licenciamento (garantidos pelo artigo 244). Os parâmetros de ocupação estabelecidos no Quadro 1A para os terrenos menores que 1.000,00m² mantém os mesmos parâmetros de Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb) de 1,0 (até a área máxima construída computável de 300m²) e de Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm) de 1,5 (até a área máxima construída computável de 600m²) previstos pela legislação atualmente vigente nas áreas contidas em alguns dos compartimentos que passaram a ser abrangidos pela Macrozona de Contenção da Urbanização e pela Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana. Estão ainda previstas no Quadro 1A a Taxa de Ocupação Máxima de 65% (até a área máxima ocupada de 350m² e a Taxa de Permeabilidade Mínima de 20% (área de terreno até 250m²).

Com relação ao apontamento referente à incongruência da parametrização do Quadro 01, verificamos que o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb) previsto para a Macrozona de Ocupação Periurbana, para os compartimentos não contidos dentro dos limites da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRM-ATC, instituída pela Lei Estadual

nº 15.913, de 02 de outubro de 2015, deve ser de 1,0 e não de 0,25 conforme consta da proposta publicada em 19/08/2019.

Cordialmente,

Secretaria de Planejamento e Urbanismo