

Audiência Pública da Lei de Parcelamento do Solo Urbano
Respostas às Manifestações por Escrito

Nome completo:	Comentário:	Parecer da Municipalidade
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	<p>Artigo 8º, inciso IV, e §1º: suprimir o referido inciso, bem como o parágrafo §1º, pois as APP e demais restrições ambientais ou administrativas, já limitam o uso da propriedade, sendo que o proposta agrava ainda mais as propriedades que possuem tais restrições, podendo inviabilizar a utilização do imóvel, e a implantação de empreendimentos. Além do aludido inciso, sugiro a supressão do parágrafo §1º, da referida Lei, por ser subjetiva e não possuir parâmetros objetivo para sua aplicação, viabilizando solicitações arbitrárias.</p>	<p>Sugestão não acolhida.</p> <p>Os imóveis objetos de loteamentos já são obrigados a destinar parte da sua área como Áreas Verdes e sistema viário, conforme dispõe a legislação vigente e, geralmente, como são glebas que ainda não foram ocupadas, é perfeitamente viável desenvolver um projeto urbanístico já prevendo a separação dessas áreas ambientais ou administrativas através do sistema viário, portanto, entendemos que não há agravamento das restrições, e, considerando a definição de Área Verde trazida pela Lei Federal nº 12.651/12 - Artigo 3º - XX - "área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais", portanto, entendemos que essas áreas verdes devem situar-se em locais que proporcionem plenamente a acessibilidade e visibilidade ao público, conforme dispõe a Lei Complementar nº 150/19 (Plano Diretor de Mogi das Cruzes) - Artigo 162 Inciso X (estimular a implantação e manutenção de áreas verdes) Artigo 191 Inciso III (qualificação da qualidade da paisagem urbana por meio de instrumentos técnicos e legais,, da acessibilidade e visibilidade das áreas verdes e no contato com a natureza no território municipal). Pois, do contrário, essas áreas poderiam se localizar nos fundos de lotes onde gerariam locais de confinamento/esconderijos propícios a práticas de delitos criminosos e marginalidade.</p> <p>Já o § 1º possibilita algumas exceções onde é perfeitamente possível atender as questões de acessibilidade, visibilidade, utilização e manutenção dessas áreas públicas sem criar locais de confinamento.</p>
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	<p>Artigo 80, parágrafo único e Artigo 82: alterar os termos do artigo para enquadrá-lo as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de SP, Tomo II, item 165.5, Capítulo XX, vigente para todo o Estado de São Paulo, ou seja, permitir até 10 lotes, sem condicionais, e admitir parcelamento de 11 a 20 lotes desde que os lotes estejam servidos por rede de água, esgoto, guias, sarjetas, energia e iluminação pública.</p>	<p>Sugestão parcialmente acolhida.</p> <p>A exigência de doação de áreas públicas para desmembramentos em mais de 10 áreas, mesmo de terrenos com área menor que 20.000m² (vinte mil metros quadrados) já foi introduzida à Lei Complementar nº 150/19 (Plano Diretor de Mogi das Cruzes).</p> <p>Em relação à infraestrutura básica entendemos que não podemos deixar de exigir nos desmembramentos, pois, de acordo com a Lei Federal nº 6766/79 - Artigo 2º - § 4º "considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica...." e, a mesma Lei em seu § 5º dispõe que "a infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação". Porém, entendemos que é viável alterar a quantidade máxima de lotes até 20 (vinte) lotes desde que os lotes sejam servidos pela infra estrutura básica.</p>
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	<p>Artigo 84, §3º, e artigo 91, §2: substituir o termo "certificado de averbação no Oficial de Registro de Imóveis" para "matrícula ou transcrição do imóvel, devidamente individualizada junto ao Registro de Imóveis competente".</p>	<p>Sugestão acolhida (Artigo 84, §3º, e artigo 92, §2º).</p>

Audiência Pública da Lei de Parcelamento do Solo Urbano
Respostas às Manifestações por Escrito

Nome completo:	Comentário:	Parecer da Municipalidade
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 86 : suprimir o referido artigo, pois a área acima ou não de vinte mil metros quadros deverá respeitar os parâmetros da referida Lei, não sendo razoável restringir o proprietário que possui área maior, e impor a necessidade e implantação de área de lazer ou área institucional para o mesmo.	Sugestão não acolhida. A exigência de doação de áreas públicas para desmembramentos de áreas maior que 20.000 m ² (vinte mil metros quadrados) já foi introduzida à Lei Complementar nº 150/19 (Plano Diretor de Mogi das Cruzes).
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 91 : suprimir o referido artigo, pelos mesmos motivos acima, ou seja: a área acima ou não de vinte mil metros quadros deverá respeitar os parâmetros da referida Lei, não sendo razoável restringir o proprietário que possui área maior, e impor a necessidade e implantação de área de lazer ou área institucional para o mesmo.	Sugestão não acolhida. A exigência de doação de áreas públicas para desdobro de áreas maior que 20.000 m ² (vinte mil metros quadrados) já foi introduzida à Lei Complementar nº 150/19 (Plano Diretor de Mogi das Cruzes).
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 93, §2º: suprimir o referido parágrafo, pois a interpretação antagonista, parece restringir o remembramento/unificação para os demais lotes de loteamentos não aprovados na vigência da lei proposta.	Sugestão acolhida.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 137, inciso X: impor de critérios objetivos para as medidas mitigatórias, assim o munícipe terá maior clareza no estudo de compra de áreas. Uma possibilidade seria vincular um teto máximo do valor mitigatório vinculado ao metro quadrado construído fornecido pela Sinduscon, por exemplo, 300,00m ² construído, equivale à R\$ 550.000,00 de acordo com o CUB da Sinduscon, sendo o valor máximo para a mitigação 2% hipoteticamente.	Está em estudo pela Municipalidade a criação de uma câmara técnica intersecretarial, composta por representantes de várias secretarias, que terá a incumbência de analisar estas questões e traçar diretrizes mais claras em relação às medidas mitigatórias que devem ser exigidas para os empreendimentos.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 139, §2º: substituir "aceso" para "acesso".	Sugestão acolhida.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 141: a incorporação imobiliária é faculdade do construtor, sugiro, respeitosamente, suprimir o artigo, ou, impor a obrigatoriedade para a Instituição e Especificação do Condomínio após a obtenção do CCO.	Sugestão não acolhida. O Artigo 141 deixa a cargo do empreendedor a definição do melhor momento para ser feita a incorporação dependendo da necessidade. A incorporação permite a venda das futuras unidades (antes da construção).
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 147, inciso II e artigo 1450, inciso II: É sabido, que algumas localidades do nosso Município não possui tratamento de esgoto, sendo assim, a fim de minimizar o déficit habitacional, sugiro a supressão do referido inciso, ou, a vinculação de implantação por parte do construtor de sistema particular para o tratamento, como fossa séptica.	Sugestão não acolhida. O tipo de sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos domiciliares a ser implantado nos empreendimentos, seja ele sistema público ou particular, será definido de acordo com parecer do Sema e ou órgão competente.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 151, parágrafo único: permissão de qualquer empreendedor particular, pessoa física ou jurídica, atuar na área de Interesse Social, uma vez que, restringir ao Município, Estado, União, e entidades sem fins lucrativos, restringe também o acesso aos menos favorecidos à habitação digna.	De acordo com o Artigo 34 do Plano Diretor de Mogi das Cruzes: A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, produzidas a partir da aprovação desta lei complementar, será regulamentada pelo Executivo, com a observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município. O Artigo 151 do anteprojeto da lei de parcelamento do solo não proíbe qualquer empreendedor de atuar na área de interesse social, apenas dispõe que tais empreendimentos devem estar vinculados a programas habitacionais de iniciativa de órgãos públicos.

Audiência Pública da Lei de Parcelamento do Solo Urbano
Respostas às Manifestações por Escrito

Nome completo:	Comentário:	Parecer da Municipalidade
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 161, inciso V: suprimir do aludido inciso, uma vez que os condomínios já terão que utilizar os parâmetros e restrições inerentes aos condomínios, com área de lazer e demais imposições, imputar, além dessas restrições área institucional e mais área de lazer, em razão do tamanho da área, não parece ser razoável.	Sugestão não acolhida. As áreas de lazer internas exigidas para os condomínios são de uso restrito aos proprietários das unidades imobiliárias, já as áreas a serem doadas externas ao condomínio são para uso do bairro, pois, a implantação dessas modalidades de empreendimento nos bairros, impactam num aumento significativo da população e, com isso, cria-se a necessidade de ampliação dos equipamentos comunitários (creche, escola, unidade de saúde) e áreas de lazer (praças, parques, áreas para práticas esportivas) para atendimento dessa população, ou seja, garantir a oferta de equipamentos urbanos e/ou comunitários à população do entorno de grandes empreendimentos.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 161, inciso VI e VII: impor número de lotes máximos para implantação de condomínio, e não a área bruta do terreno, uma vez que pode poucas unidades em áreas grandes.	Sugestão não acolhida. Em pesquisas realizadas nas legislações de outros municípios que começaram a permitir essa nova modalidade de empreendimento, percebemos a limitação através da área dos imóveis, pois, desta forma o interessado consegue elaborar um projeto que possa utilizar ao máximo o seu potencial de unidades imobiliárias, dentro da legislação, sem a obrigação de adequar-se limitar as quantidades de UI que seriam estipuladas pela legislação.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 161, §2º: suprimir integralmente o §2º, pois a legislação não pode confundir loteamento com condomínio e vice-versa, uma vez que são dois institutos distintos, com regimes jurídicos diversos.	Sugestão não acolhida. O condomínio de lote é uma modalidade nova de empreendimento que foi trazido pela Lei Federal nº 13.465/17 a qual faz alterações na Lei Federal nº 6.766/79; entendemos que este tipo de empreendimento possui características de um Loteamento Fechado, portanto, alguns parâmetros urbanísticos utilizados nos loteamentos também devem ser observados nesses empreendimentos "naquilo que couber", como por exemplo: largura das vias e passeios públicos, raio de curvatura entre duas vias, comprimento máximo das quadras, declividade máxima dos lotes, etc. Destacamos também que a própria Lei Federal nº 13.465/17 em seu Artigo 78 dispõe que: A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações: § 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 163, inciso I: aumentar o número de unidade que não necessitam de área de recreação para 10 unidades, a fim de minimizar o déficit habitacional mogiano, gerar empregos, aumentar as contribuições municipais, além de permitir o crescimento econômico em todas as atividades conexas.	Sugestão não acolhida. Considerando o Art 156 da Lei nº 7201/16, aplicada atualmente, é necessário prever área de recreação até 20 unidades residenciais (de 2 até 20 unidades). Nesta revisão, foi sugerida a alteração para isenção da área de recreação para condomínios residenciais até 5 unidades, viabilizando a implantação de empreendimentos com menor impacto.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 163, inciso II: alterar o referido inciso de 06 até 20 unidades, para 11 até 20 unidades.	Sugestão não acolhida.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 163, §4º: suprimir o aludido parágrafo, por não ter motivo técnico plausível para impor circulação de uso comum, caso todas as unidades tenham acesso a área de uso comum, ainda que seja pela sua própria unidade.	Sugestão não acolhida. O acesso à área de lazer é considerado um espaço de circulação coletivo, destinado ao uso público ou coletivo. (Definição no Art 288 da Lei Complementar nº 143/19- COE).

Audiência Pública da Lei de Parcelamento do Solo Urbano
Respostas às Manifestações por Escrito

Nome completo:	Comentário:	Parecer da Municipalidade
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 163, §12º: em localidades próximas à área central, e a infraestrutura de transporte (estações de trem, ciclovias, terminais de ônibus, e etc.), a possibilitar a redução de vagas de carro, a fim de fomentar a utilização de novos meios de transportes.	O quantitativo de vagas e/ou a fomentação da utilização de novos meios de transportes não é matéria da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes. "§ 12º O número de vagas mínimas obrigatórias para veículos, a quantificação e dimensionamento dos estacionamentos e acessos deverão atender ao estabelecido por legislação vigente." São definidas pela Secretaria de Mobilidade Urbana e de acordo com o COE, sugestão coerente para previsão no PGT ou regulamentação. (Observar que o Artigo 84 do Plano Diretor prevê isenção de vagas em Centralidades)
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 163, §16º: suprimir o referido parágrafo, pois não há motivo para restringir a utilização das vagas frontais apenas para as vagas públicas/comum, uma vez que não há distinção de tamanho ou funcionalidade das mesmas pelos usuários.	Sugestão não acolhida. As vagas de estacionamento localizadas no recuo do imóvel, com acesso direto à via serão destinadas exclusivamente para as vagas públicas, (considerando o acesso comum dos veículos e pedestres ao condomínio).
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 164, §3º: suprimir o aludido parágrafo, por não ter motivo técnico plausível para impor circulação de uso comum, caso todas as unidades tenham acesso a área de uso comum, ainda que seja pela sua própria unidade.	Sugestão não acolhida. Os acessos e circulações de uso comum não serão computados como áreas de recreação. Considerando a utilização e finalidade diferentes, mesmo que interligadas não serão computadas. Considerar a utilização da área comum por visitantes.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 164, §16º: suprimir o referido parágrafo, pois não há motivo para restringir a utilização das vagas frontais apenas para as vagas públicas/comum, uma vez que não há distinção de tamanho ou funcionalidade das mesmas pelos usuários.	Sugestão não acolhida. As vagas de estacionamento localizadas no recuo do imóvel, com acesso direto à via serão destinadas exclusivamente para as vagas públicas, considerando o acesso comum dos veículos e pedestres ao condomínio.
Ricardo Mouta Guimarães Escanuela	Artigo 168, e seguintes: incluir o prazo para emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas, bem como a validade da mesma.	A certidão de diretrizes urbanísticas não é matéria da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes, a mesma será instituída através de normas específicas (Lei ou Decreto) onde serão disciplinadas as regras necessárias para a emissão dessa certidão.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	Incluir o inciso VII ao artigo 1º: <u>VII - A manutenção, preservação e proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental do loteamento e bairro denominado Vila Oliveira e Adjacências</u> .	Sugestão não acolhida. Entendemos que os princípios gerais da lei de parcelamento do solo urbano devem ser observados em todas as áreas situadas dentro do perímetro urbano do Município e não ficarem restritos a um bairro apenas. Esclarecemos ainda que o Artigo 13 e seu inciso VI do anteprojeto da lei já restringe o parcelamento do solo onde houver proibição em virtude de leis de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	Alteração do inciso X do artigo 137: X - para aprovação e viabilização do empreendimento <u>deverá</u> o órgão competente do Poder Executivo exigir medidas mitigatórias de modo a impedir ou diminuir o impacto de qualquer natureza com a implantação do mesmo;	Sugestão não acolhida. Entendemos que a obrigatoriedade da exigência de medidas mitigadoras é matéria da Lei 7.771/22 que dispõe sobre a obrigatoriedade do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.
AMVOA - Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências	Alteração do inciso I do artigo 148: I - na Zona de Ocupação Preferencial 3 - ZOP-3, definida pela Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, <u>que contempla as áreas de incentivo ao uso estritamente residencial, com critérios de ocupação mais restritivos, não admitindo os usos não residenciais e misto</u> , cada unidade residencial deverá observar, no mínimo, uma área de <u>210 m² (duzentos e dez metros quadrados)</u> de terreno como área privativa;	Sugestão não acolhida. Com base no levantamento realizado pelo Departamento de Licenciamento de Obras Particulares, de 2017 até hoje, durante a vigência da Lei 7201/16, não foram aprovados condomínios multirresidenciais em ZOP-3, entendemos que a área privativa de terreno de 150m² por unidade qualificou essa modalidade de empreendimento.

Audiência Pública da Lei de Parcelamento do Solo Urbano
Respostas às Manifestações por Escrito

Nome completo:	Comentário:	Parecer da Municipalidade
Thiago Camilo Campos	<p>Inciso 163 - Aumentar para 10 unidades a isenção da área de lazer, e criar parâmetro progressivo de área per capita por unidade.</p> <p>2 a 10 unidades isento 11 a 30 unidades 3,00 m² 31 a 50 unidades 5,00 m² 51 acima 10,00 m²</p> <p>Sendo que o empreendedor deverá liberar sobre qual e quais equipamentos deverão ser implantados.</p>	<p>Sugestão parcialmente acolhida.</p> <p>Permanece a isenção de área de lazer somente até 05 unidades. Contudo a área de recreação passou de 10m²/unidade para 6,00m²/unidade independente da quantidade de unidades do empreendimento e da área do terreno.</p>
Ana Maria Abreu Sandim	<p>2º Referente ao eixo das Ruas Francisco Assis Monteiro e da continuação Rua Marques de Olinda</p> <p>Conflito de interesse referente ao uso e desmembramentos de glebas e lotes na área; pois temos na Lei 7201/2016 na secção de condomínios comerciais, instalados na Rua Marques de Olinda, em confronto com o uso permitido. Tendo no endereço da Rua Jean Dornauf, 67 um edifício construído de 211,30 m², com 6 relógios e 6 hidrômetros. Precisamos rever os critérios de condomínios, em especial onde o proprietário burla a legislação quando é em lote de esquina. Colocar critérios para esta situação. Isto está incentivando a desmembramento e instalação e ocupação de atividades comerciais clandestinas, em detrimento ao tamanho do lote.</p>	<p>Sugestão não acolhida.</p> <p>O Art. 139, § 2º - dispõe que " O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais e as demais partes comuns, <u>inclusive o acesso ao logradouro publico, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.</u>" Os empreendimentos multirresidencial aprovados na vigência da Lei 2683/82 não possuem restrições de m² mínima privativa de terreno, incluída pela Lei 7.201/16. O uso da edificação é objeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo. A fiscalização quanto aos alvarás de funcionamento dos estabelecimentos com atividades comerciais não compete a esta Secretaria.</p>
Antonio Carlos Santos	<p>Artigo 156 - para implantação de condomínios residenciais deverão ser previstas: § 1º a área de recreação equivalerá, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área do terreno ou 10,00 m² por unidade residencial, prevalecendo aquele que atingir maior dimensão.</p> <p>§ 5º a área do salão de reuniões e do salão de jogos equivalerá, no mínimo, a 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade residencial.</p> <p>Artigo 157 - para a implantação de condomínios residenciais de interesse social deverão ser previstas: § 1º para condomínios residenciais de interesse social que atendam a população com faixa de renda até 3 (três) salários mínimos, a área de recreação equivalerá no mínimo a 5,00 m² (cinco metros quadrados) por unidade residencial.</p> <p>Revisão do Artigo 156 da Lei 7201/16 no seu § 1º onde: alterar a área exigida de 10,00 m² para 5,00 m² igualando ao Artigo 157 da mesma Lei, considerando incoerente com o § 5º do mesmo artigo (156)</p> <p><u>Manter o § 2º do mesmo Artigo.</u></p>	<p>Sugestão parcialmente acolhida.</p> <p>Houve a redução de ambas as áreas. A área de recreação para 6,00m² por unidade para condomínios multirresidenciais e para 2,00m² por unidade para condomínios multirresidenciais de interesse social.</p>
Eugenio Pacelli de Figueiredo	<p>Enquanto alguns por caprichos querem cristalizar o Núcleo Urbano já consolidado condenamos a zona rural qual ano a ano estpa entregue ao abandono e devastação por futuros condomínios. Sugiro redescutir o parcelamento do solo da Vila Oliveira.</p>	<p>Comentário opinativo.</p>
Ana Maria Abreu Sandim	<p>1º Parcelamento em áreas consolidadas na área do Taiacupeba.</p> <p>Referente a identificação da dimensão dos lotes/parcelamentos dentro do raio da área de consolidação com a Lei Estadual 15913/2015 e a Lei Municipal 7200/2016 e 7201/2016.</p> <p>Na Lei do estado fala que a área perto das adutoras é SOD e o lote mínimo é de 1.000,00 m² e a Prefeitura depois da 7201/16 fala que o lote mínimo depois da adutora é 7.500,00 m². Qual é a correta? compatibilizar. Fica estranho receber na CETESB que a área é SOD e da Prefeitura é SCA.</p>	<p>A definição do tamanho mínimo dos lotes não é matéria da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes. Está sendo realizada, pelo Município, uma revisão geral da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), que trata desse tema.</p>

Audiência Pública da Lei de Parcelamento do Solo Urbano
Respostas às Manifestações por Escrito

Nome completo:	Comentário:	Parecer da Municipalidade
Paulo Pestana da Silva	Não concordo com a flexibilização do uso e ocupação do solo da Vila Oliveira, bem como a possibilidade de verticalização do bairro.	Os parâmetros técnicos e permissão de uso e ocupação do solo não é matéria da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes. Está sendo realizada, pelo Município, uma revisão geral da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), que trata desse tema.
Sandra Regina Pissato	Manter a Vila Oliveira como está, estritamente residencial e não expandir os corredores comerciais.	O Zoneamento Municipal não é matéria da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes. Está sendo realizada, pelo Município, uma revisão geral da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), que trata desse tema.
Maria Lucia de Freitas	Gostaria de sugerir a manutenção da Vila Oliveira como ZOC-3 e que mais bairros de Mogi possam ter zonas preferencialmente residenciais sem ser em condomínios fechados. Rever a possibilidade de melhorar as utilizações de grandes terrenos a fim de possibilitar mais moradias horizontais.	O Zoneamento Municipal (ZOP-3) não é matéria da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes. Está sendo realizada, pelo Município, uma revisão geral da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), que trata desse tema.
Eliane Medeiros	Como fica a questão dos imóveis rurais em área urbanizada, haverá exceções para o parcelamento sem descredenciamento junto ao INCRA?	Atualmente a legislação Municipal só dispõe sobre o zoneamento da área urbana, o zoneamento da área rural é um tema que vai ser tratado durante a revisão da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo)
Rogério de Jesus Domingos	1º minha sugestão é que antes a parte permeável era 10%, poderia voltar e os tamanhos dos terrenos serem maiores do que 5 x 25 e sim ao menos 7,5 x 30. 2º seja mais amplo o Artigo 51 e não ser os 5 anos anteriores somente.	A taxa de permeabilidade, a definição do tamanho mínimo dos lotes e o artigo 51 do Código de Obras e Edificações não são matérias da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes. Está sendo realizada, pelo Município, uma revisão geral da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), que trata de dois desses temas.
Maria Rosa Wirkmann	Sugiro alteração do uso da Rua Marques de Olinda para eixo de dinamização com a Rua Francisco Assis Monteriro de Castro, onde diversas atividades comerciais, educacionais, bem como econômicas, são permitidas gerando com isso uma grande movimentação não só humana como de carga e mercadorias. Ocorre que a Rua Marques de Olinda além de ser continuação da Rua Francisco Assis Monteiro de Castro, tem como interligação com a mesma, a Escola bilíngue Maple Bear, onde inicia e após 5 quadras finaliza no muro do supermercado Alabarce, trecho no qual também existem várias atividades econômicas, contudo, clandestinas, uma vez neste pequeno trecho (5 quadras) principalmente em lotes de esquina não ocorre o uso regular residencial e sim atividades econômicas, comerciais, etc. Assim sendo, a melhor forma de controlar as referidas atividades regulares é alterar também o uso da Rua Marques de Olinda para corredor comercial.	A definição dos eixos de dinamização urbana não é matéria da proposta para a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Mogi das Cruzes. Está sendo realizada, pelo Município, uma revisão geral da Lei Municipal nº 7.200/2016 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), que trata desse tema.