

**CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023**

| Nome completo:                     | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:  | Comentário:  | Carimbo de data: | Parecer da SMU:   |
|------------------------------------|--|--|------------------|---|
| 1 Rogério de Jesus Domingos        | referente regularização ,devira a pmmc reeditar a anistia , para que as pessoas possam regularizar as edificações existentes ,sem deis de 2023.  | reeditar a lei de anistia para que as pessoas possam regularizar suas obras.   | 11/10/2023       | A LOUOS trata essencialmente do regramento para promover o ordenamento do uso e ocupação do solo, e não da regularização do que foi edificado de modo alheio aos parâmetros estabelecidos pela legislação urbanística e edilícia. Portanto, a lei de anistia não faz parte do escopo da LOUOS.  |
| 2 Felipe Barbosa Ribeiro de Moraes | Hj temos uma tendência maior d comércio nos bairros, e acho que devemos ter mais espaços pra comércio varejistas próximo d quarteirões que tem proximidade viária como avenidas e perimetrais. Ou seja aquele primeiro quarteirão que tenha disponibilidade pra acesso d veículos pesado, deve ter aprovação d imediato, pq Mogi cresce e dependerá cada vez mais d empresas para gerar emprego!   | Sou arquiteto e urbanista, e sei das dificuldades que temos em planejar novos espaços perante a atual legislação ambiental que temos em vigor, então como não podemos intervir em áreas d expansão urbana, acho que devemos utilizar melhor as áreas como fácil acesso a veículos pesado a, pra incentivar os comércio varejistas e empresas e pequeno porte, para ampliar os empregos em Mogi   | 14/10/2023       | A proposta estabelece os Eixos de Dinamização Urbana - EDUs, que são destinados a proporcionar maior dinamização do uso do solo para as vias urbanisticamente estratégicas do Município de Mogi das Cruzes, promovendo a implantação dos usos não residenciais, observando-se as diretrizes de mobilidade urbana previstas no Plano Diretor do Município. Sugerimos consultar o Anexo 02 - Mapas: Mapa 02 - Eixos de Dinamização Urbana - EDUs - escala 1:45.000, o Anexo 03 - Relação dos Eixos de Dinamização Urbana - EDUs e o Anexo 06 - Parâmetros de Ocupação e Permissão de Uso segundo Zoneamento Municipal e Eixos de Dinamização Urbana - EDUs.   |
| 3 Gustavo Anjos Siqueira           | ASSUNTO - RESTRIÇÕES NO ZONEAMENTO MUNICIPAL NA ZPART 3 A CIDADE VEM SE DESENVOLVENDO E HOJE UMA DAS PRINCIPAIS AVENIDA NO VETOR DO CRESCIMENTO DA CIDADE É A AV FRANCISCO RODRIGUES FILHO. TENDO EM VISTA QUE A ÁREA EM QUESTÃO ENCONTRA SE EM ZPART 3 DE ACORDO COM A PROPOSTA DE ZONEAMENTO. EM OBSERVAÇÃO AOS ANEXOS , SOLICITAMOS A FLEXIBILIZAÇÃO DOS COMERCIOS ATACADISTAS E VAREJISTAS , BEM COMO ATENDIMENTO E GESTÃO PARA O PORTE DE ACIMA DE 750 METROS QUADRADOS. TEMOS NO MAPA DE ZONEAMENTO A ZPART 3 QUE AO FALARMOS EM EIXO DE DINAMIZAÇÃO É RESTRITO O COMERCIO ATACADISTA, VAREJISTA, GOSTARIA QUE FOSSE ANALIZADO E LEVE EM CONSIDERAÇÃO QUE A ZC-B FAZ DIVISA COM A ZPART3 E A ZOP 1 B , TAMBÉM SE ENCONTRA NO MAPA EM DIVISA A ZPART 3. TANTO NO CASO DA ZC-B QUANTO NA ZPART 3 SÃO AUTORIZADOS OS ITENS B1 ATACADISTA E B2 VAREJISTA. A MINHA PREOCUPAÇÃO É SOBRE A RESTRIÇÃO QUE SE DEU NA ZPART 3, QUE DIFICULTA AS ATIVIDADES QUE POSSAM SER DE UTILIDADE DO PROPRIETÁRIO. SOLICITO QUE SEJA VERIFIQUEM UMA POSSIVEL ANALISE QUANTO A ZPART 3, POIS VERIFICO QUE QUASE A CIDADE POR UM TODO FOI READEQUADA PARA A PERMISSÃO DO USO E OCUPAÇÃO, POREM ESTA ÁREA DA ZPART 3 FICOU COM CRITÉRIOS DE USO EXTREMAMENTE ACONDICIONADOS AO FUTURAS CONTRAPARTIDAS. | MINHA CONTRIBUIÇÃO É EM REPRESENTAR MORADORES E COMERCIANTES QUE ESTÃO PREOCUPADOS COM A ZPART3.   | 16/10/2023       | De acordo com a proposta apresentada, a ZPART3 admite as categorias de uso não residencial comercial (varejista) e de serviços (atendimento ou gestão) até Baixa Incomodidade. Importante observar que a proposta admite o Reenquadramento do Nível de Incomodidade, observadas as disposições contidas no art. 104 da minuta proposta e bem como no Anexo 08 - Reenquadramento do Nível de Incomodidade - Tabelas I a III. A possibilidade do reenquadramento do nível de incomodidade para as atividades que originalmente não tenham permissão de uso para a zona, descrita no art. 104, descaracteriza a restrição da permissão de uso na ZPART3 ou para qualquer outra zona municipal, pois o reenquadramento irá proporcionar as adequações necessárias em todo empreendimento com adoção das medidas mitigadoras de incomodidade para que as permissões de uso sejam possíveis e adequadas. A região mencionada também está inserida na Área de Interesse Urbanístico - AIU Região Leste, cujo Projeto Urbanístico Específico - PUE, foi aprovado pelo Decreto nº 21.145/2022. Sugerimos consultar o artigo e anexo mencionados anteriormente, bem como o PUE da AIU Região Leste. |
| 4 Danilo Teixeira                  | ZOP1-A : EDU2.11 e EDU2.12 Melhor aproveitamento das rotas de acesso aos Parque e Fomentação do ECO Turismo e Meio Ambiente.   | 2) Maior expansão do meio ambiente, Eco Turismo e Economia Verde. Principalmente em regiões de entorno dos Parques. EX: O Parque da cidade deveria ter as ruas e bairros próximos bem arborizados, limpos e estruturados. Fomentando o Eco Turismo. 1) Maior desenvolvimento das regiões centrais, o novo shopping Pateo Urupema foi uma excelente iniciativa assim como a Vila Hélio, mas precisamos de mais integração entre o Terminal De Ônibus Central até o Parque da Cidade e Henrique Eroles. Que é o trajeto que as pessoas fazem quando vem para nossa região para visitar o Parque da Cidade. | 16/10/2023       | A arborização urbana, bem como a mobilidade urbana, apesar da importante interação com o planejamento urbano, não é escopo da LOUOS.  |
| 5 Tatiane Almeida Pinto Ferreira   | Consulta de zoneamento. Av Francisco Assis Monteiro de Castro, vire zona mista   | Av Francisco Assis Monteiro de Castro, vire zona mista   | 16/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5.   |
| 6 FABIANO LOPES FERREIRA           | Mediante a REVISÃO da LOUOS (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), destacando-se à Avenida Francisco Assis Monteiro, para que se torne Zoneamento Misto: Residencial e Comercial  | Mediante a REVISÃO da LOUOS (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), destacando-se à Avenida Francisco Assis Monteiro, para que se torne Zoneamento Misto: Residencial e Comercial  | 16/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5.   |
| 7 Nilton Castrezana Pinto          | A favor de mudar o zoneamento da Av. Francisco Assis Monteiro de Castro, para zona mista, já que nos 2 primeiros quarteirões temos 9 estabelecimentos comerciais.  | A favor de mudar o zoneamento da Av. Francisco Assis Monteiro de Castro, para misto, uma vez que no 2 primeiros quarteirões tem 9 estabelecimentos comerciais.   | 16/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5.   |
| 8 Jose wilson Grilo                | Sou proprietário do centro Comercial Itaipu, situado na Rua Jose Meloni , 295, 351, 1.175 Mogilar, Mogi das Cruzes . Quero que a prefeitura FLEXIBILIZE as normativas . com relação ao corredor comercial na região... podendo ser instalado comércio VAREJISTA e ATACADISTA independente do PORTE , ou seja , hoje aqui só e permito a instalação de comércio até 300 m2 e precisamos aumentar esse limite , que trará mais contribuintes para o município .  | Entendemos que com essa flexibilização chegaremos a mais 1.500 empregos diretos o que fomentará o uso das linhas de ônibus e trens e demais comércio ao redor .  | 17/10/2023       | A Av. Jose Meloni foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.17 na proposta apresentada. Os EDUs tendem a definir permissões de usos mais flexíveis para os imóveis lineares. Sugerimos consultar o Anexo 03 - Relação dos Eixos de Dinamização Urbana - Tabelas I a IV e o Anexo 06 - Parâmetros de Ocupação e Permissão de Uso segundo Zoneamento Municipal e Eixos de Dinamização Urbana - EDUs.   |
| 9 Marcelo Nunes de Oliveira        | Como corretor de imóvel, percebo que pelo porte permitido hoje peja prefeitura de apenas 290/300 m2 inviabiliza muita a instalação de novos comércio ATACADISTA e VAREJISTA no local o que faz o município perder a arrecadação de impostos e gerar prejuízos para os empresários, bem como inibe a geração de empregos .  | Como corretor de imóvel, percebo que pelo porte permitido hoje peja prefeitura de apenas 290/300 m2 inviabiliza muita a instalação de novos comércio ATACADISTA e VAREJISTA no local o que faz o município perder a arrecadação de impostos e gerar prejuízos para os empresários, bem como inibe a geração de empregos .  | 17/10/2023       | Não foi possível identificar o "local" a que o apontamento se refere. A proposta utiliza o porte como critério para definir o nível de incomodidade das atividades, porém prevê também a possibilidade de reenquadramento do nível de incomodidade, mediante comprovação da implantação de medidas mitigadoras. Sugerimos consultar o art. 104 e o Anexo 05 - Reenquadramento do Nível de Incomodidade da proposta. Observamos que a possibilidade do reenquadramento do nível de incomodidade para as atividades que originalmente não tenham permissão de uso para a zona, descrita no art. 104, descaracteriza a restrição da permissão de uso para qualquer zona municipal, pois o reenquadramento irá proporcionar as adequações necessárias em todo empreendimento com adoção das medidas mitigadoras de incomodidade para que as permissões de uso sejam possíveis e adequadas.  |
| 10 Marco Aurélio Sobreiro          | Utilização comercial de ruas na Vila Oliveira  | Minha sugestão é manter o bairro Vila Oliveira com suas características residenciais, reduzindo o número de ruas com utilização mista (comércio e serviços). Essa flexibilização traz transformos como aumento de trânsito, procura por vagas de estacionamento nas ruas (que existem em pequena quantidade) e aumento do barulho, entre outros.   | 17/10/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.   |

**CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023**

| Nome completo:             | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:   | Comentário:   | Carimbo de data: | Parecer da SMU:  |
|----------------------------|---|---|------------------|--|
| 11<br>Elias Steiman Khouri | <p>REVISÃO DA LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES Mogi das Cruzes, 20 de outubro de 2023 À Prefeitura de Mogi das Cruzes Secretaria Municipal de Urbanismo Ref.: PROPOSTA CRIAÇÃO DO EIXO DE DINAMIZAÇÃO URBANA 3 – RUA JAIR SALVARANI 1. Considerando que, os Eixos de Dinamização Urbana – EDU, são destinados a proporcionar maior dinamização do uso do solo para as vias urbanisticamente estratégicas do Município de Mogi das Cruzes, promovendo a implantação dos usos não residenciais, observando-se as diretrizes de mobilidade urbana previstas na Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019 – Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes; 2. Considerando que, são objetivos dos Eixos de Dinamização Urbana – EDU: I – Controlar a dinâmica de concentração das atividades econômicas; II – Orientar a localização de usos não residenciais, considerando a mobilidade urbana; III – Reduzir os impactos dos usos não residenciais nas áreas residenciais, promovendo a implantação dos primeiros nos eixos de maior dinâmica urbana. 3. Considerando que os Eixos de Dinamização Urbana – EDU classificam-se em: I – Eixo de Dinamização Urbana 1 – EDU – 1; II – Eixo de Dinamização Urbana 2 – EDU – 2; III – Eixo de Dinamização Urbana 3 – EDU – 3; IV – Eixo de Dinamização Urbana 4 – EDU – 4; 4. Considerando que os Eixos de Dinamização Urbana 3 – EDU-3 se classifica como: Eixo de Dinamização Urbana 3 – EDU-3, demarcados em vias com capacidade de absorver usos e atividades de maior grau de incomodidade, onde as atividades econômicas industriais de transformação não são permitidas; 5. Considerando a possibilidade de implantação de novas atividades econômicas, entendidas como de baixa incomodidade, na Zona de Ocupação Condicionada 3 – ZOP-3, visando incentivar a diversidade de usos, residencial e de prestação de serviços, fortalecendo os conceitos de multifuncionalidade e permeabilidade espacial, ressaltando os muitos aspectos, tais como a atração e circulação de pessoas em diversos horários do dia, segurança e a diversidade de atividades, devido a integração de diferentes usos e funções; 6. Considerando que a Rua Jair Salvarani, se configura como uma Via Coletora Municipal, contando com amplos passeios públicos e letto carroçável com circulação de veículos em dois sentidos e contando com estacionamento de automóveis em ambos os lados; 7. Considerando que a Rua Jair Salvarani está inserida no Itinerário da Linha 402 – Socorro via Estância e vice e versa, configurando-se como um Corredor de Transporte Coletivo; 8. Considerando que a Rua Jair Salvarani se encontra localizada na divisa dos bairros do Socorro e Vila Oliveira, conforme demonstrado na Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes – Anexo 01 – Mapa 04 – Título: Abairramento. 9. Considerando que na Rua Jair Salvarani já existem implantadas diversas atividades econômicas, tais como: igrejas, escolas de ensino fundamental e ensino médio, entre outras classificadas de baixa incomodidade e/ou enquadradas como “ponto de referência”, conforme listagem abaixo: . América Imóveis . Rua Vereador Jair Salvarani, 216 Vila Oliveira, Mogi das Cruzes CRECI: 35172J telefone: 4796-6420. Casa da Beleza Rafael Negrelli. Rua Vereador Jair Salvarani, 245 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 2378-1629. Majõe Cuidados Integrativos . Rua Vereador Jair Salvarani, 262 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020. Fisioterapia Dra Carolina Henrique . Rua Vereador Jair Salvarani, 327 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 96188-4208. Elias S. Khouri construção. Rua Jair Salvarani, 342 CEP 08790-020 Vila Oliveira Telefone: (11) 99977-7334 (19 anos). Khouri Empreendimentos, Participações e Incorporações Ltda. Rua Jair Salvarani 342 Vila Oliveira - Mogi das Cruzes SP 08790-020 Telefone: (11) 99977-7334 (12 anos). Terapeuta Integrativa Andreia Domeni . RUA JAIR SALVARANI, 358 CEP 08790-020 VILA OLIVEIRA, Telefone: 98286-0755. . Menina Fina roupas e acessórios. RUA JAIR SALVARANI, 358 CEP 08790-020 VILA OLIVEIRA, Telefone: 99773-1565. . Luciana Nails manicure e pedicure. RUA JAIR SALVARANI, 358 CEP 08790-020 VILA OLIVEIRA, Telefone: 99874-2817. Banho e Tosa Doce Mel. Rua Vereador Jair Salvarani, 402 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020. Congregação Cristã no Brasil Socorro, Mogi das Cruzes – SP. http://www.cristanobrasil.com/. Rua Vereador Jair Salvarani, 422 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes-SP, 08790-020. Escola Estadual Camilo Faustino de Mello. Endepeço, R. Elisa da Silva da San Biagio, 209 esquina com Rua Jair Salvarani (testada com 95,00m) - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP. Telefone, +55 11 4796-5250. . Paróquia Cristo Rei. Mogi das Cruzes - SP Rua Vereador Jair Salvarani, 655 (testada com 50,00m) - Bairro Vila Oliveira - CEP 08790-020 Telefone: 11 4798-3357 . Hallage imóveis - Rua Aristophanes Catalão Eboel, 435 - Socorro, Mogi das Cruzes - SP, 08790-490 esquina rua Jair Salvarani ao lado do 787. Óleos sais e perfumes para unção. Rua Vereador Jair Salvarani, 983 - Socorro, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 4799-8492. Bem Vinhos vinhos importados. Rua Vereador Jair Salvarani, 1250 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 93776-7397 À partir das considerações acima, venho através desta comunicação solicitar à Prefeitura de Mogi das Cruzes, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, o respectivo enquadramento da Rua Jair Salvarani com Eixo de Dinamização Urbana 3 – EDU 3, com seu início previsto na confluência da Avenida Frederico Straube e seu término previsto na confluência com a Rua Jean Dornauf. Antecipadamente agradeço a atenção dispensada. Atenciosamente Elias Steiman Khouri RG 17.198.981 – CPF 618.806.717-00 Email: arquitetoelias@gmail.com FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE NO EMAIL ABAIXO arquitetoelias@gmail.com</p> | <p>REVISÃO DA LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES Mogi das Cruzes, 20 de outubro de 2023 À Prefeitura de Mogi das Cruzes Secretaria Municipal de Urbanismo Ref.: PROPOSTA CRIAÇÃO DO EIXO DE DINAMIZAÇÃO URBANA 3 – RUA JAIR SALVARANI 1. Considerando que, os Eixos de Dinamização Urbana – EDU, são destinados a proporcionar maior dinamização do uso do solo para as vias urbanisticamente estratégicas do Município de Mogi das Cruzes, promovendo a implantação dos usos não residenciais, observando-se as diretrizes de mobilidade urbana previstas na Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019 – Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes; 2. Considerando que, são objetivos dos Eixos de Dinamização Urbana – EDU: I – Controlar a dinâmica de concentração das atividades econômicas; II – Orientar a localização de usos não residenciais, considerando a mobilidade urbana; III – Reduzir os impactos dos usos não residenciais nas áreas residenciais, promovendo a implantação dos primeiros nos eixos de maior dinâmica urbana. 3. Considerando que os Eixos de Dinamização Urbana – EDU classificam-se em: I – Eixo de Dinamização Urbana 1 – EDU – 1; II – Eixo de Dinamização Urbana 2 – EDU – 2; III – Eixo de Dinamização Urbana 3 – EDU – 3; IV – Eixo de Dinamização Urbana 4 – EDU – 4; 4. Considerando que os Eixos de Dinamização Urbana 3 – EDU-3 se classifica como: Eixo de Dinamização Urbana 3 – EDU-3, demarcados em vias com capacidade de absorver usos e atividades de maior grau de incomodidade, onde as atividades econômicas industriais de transformação não são permitidas; 5. Considerando a possibilidade de implantação de novas atividades econômicas, entendidas como de baixa incomodidade, na Zona de Ocupação Condicionada 3 – ZOP-3, visando incentivar a diversidade de usos, residencial e de prestação de serviços, fortalecendo os conceitos de multifuncionalidade e permeabilidade espacial, ressaltando os muitos aspectos, tais como a atração e circulação de pessoas em diversos horários do dia, segurança e a diversidade de atividades, devido a integração de diferentes usos e funções; 6. Considerando que a Rua Jair Salvarani, se configura como uma Via Coletora Municipal, contando com amplos passeios públicos e letto carroçável com circulação de veículos em dois sentidos e contando com estacionamento de automóveis em ambos os lados; 7. Considerando que a Rua Jair Salvarani está inserida no Itinerário da Linha 402 – Socorro via Estância e vice e versa, configurando-se como um Corredor de Transporte Coletivo; 8. Considerando que a Rua Jair Salvarani se encontra localizada na divisa dos bairros do Socorro e Vila Oliveira, conforme demonstrado na Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes – Anexo 01 – Mapa 04 – Título: Abairramento. 9. Considerando que na Rua Jair Salvarani já existem implantadas diversas atividades econômicas, tais como: igrejas, escolas de ensino fundamental e ensino médio, entre outras classificadas de baixa incomodidade e/ou enquadradas como “ponto de referência”, conforme listagem abaixo: . América Imóveis . Rua Vereador Jair Salvarani, 216 Vila Oliveira, Mogi das Cruzes CRECI: 35172J telefone: 4796-6420. Casa da Beleza Rafael Negrelli. Rua Vereador Jair Salvarani, 245 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 2378-1629. Majõe Cuidados Integrativos . Rua Vereador Jair Salvarani, 262 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020. Fisioterapia Dra Carolina Henrique . Rua Vereador Jair Salvarani, 327 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 96188-4208. Elias S. Khouri construção. Rua Jair Salvarani, 342 CEP 08790-020 Vila Oliveira Telefone: (11) 99977-7334 (19 anos). Khouri Empreendimentos, Participações e Incorporações Ltda. Rua Jair Salvarani 342 Vila Oliveira - Mogi das Cruzes SP 08790-020 Telefone: (11) 99977-7334 (12 anos). Terapeuta Integrativa Andreia Domeni . RUA JAIR SALVARANI, 358 CEP 08790-020 VILA OLIVEIRA, Telefone: 98286-0755. . Menina Fina roupas e acessórios. RUA JAIR SALVARANI, 358 CEP 08790-020 VILA OLIVEIRA, Telefone: 99773-1565. . Luciana Nails manicure e pedicure. RUA JAIR SALVARANI, 358 CEP 08790-020 VILA OLIVEIRA, Telefone: 99874-2817. Banho e Tosa Doce Mel. Rua Vereador Jair Salvarani, 402 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020. Congregação Cristã no Brasil Socorro, Mogi das Cruzes – SP. http://www.cristanobrasil.com/. Rua Vereador Jair Salvarani, 422 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes-SP, 08790-020. Escola Estadual Camilo Faustino de Mello. Endepeço, R. Elisa da Silva da San Biagio, 209 esquina com Rua Jair Salvarani (testada com 95,00m) - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP. Telefone, +55 11 4796-5250. . Paróquia Cristo Rei. Mogi das Cruzes - SP Rua Vereador Jair Salvarani, 655 (testada com 50,00m) - Bairro Vila Oliveira - CEP 08790-020 Telefone: 11 4798-3357 . Hallage imóveis - Rua Aristophanes Catalão Eboel, 435 - Socorro, Mogi das Cruzes - SP, 08790-490 esquina rua Jair Salvarani ao lado do 787. Óleos sais e perfumes para unção. Rua Vereador Jair Salvarani, 983 - Socorro, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 4799-8492. Bem Vinhos vinhos importados. Rua Vereador Jair Salvarani, 1250 - Vila Oliveira, Mogi das Cruzes - SP, 08790-020 Telefone: (11) 93776-7397 À partir das considerações acima, venho através desta comunicação solicitar à Prefeitura de Mogi das Cruzes, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, o respectivo enquadramento da Rua Jair Salvarani com Eixo de Dinamização Urbana 3 – EDU 3, com seu início previsto na confluência da Avenida Frederico Straube e seu término previsto na confluência com a Rua Jean Dornauf. Antecipadamente agradeço a atenção dispensada. Atenciosamente Elias Steiman Khouri RG 17.198.981 – CPF 618.806.717-00 Email: arquitetoelias@gmail.com FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE NO EMAIL ABAIXO arquitetoelias@gmail.com</p> | 20/10/2023       | <p>Por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 – EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) de maior afinidade de convivência com o uso residencial, a serem abarcados. Portanto, o pleito poderá ser atendido, porém com a incidência do EDU-5, que não faz parte da proposta originalmente apresentada.</p>  |
| 12                         | <p>Novo Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS do município de Mogi das Cruzes Zoneamento proposto ZTUR</p>   | <p>Tendo em vista que de acordo com a proposta da nova lei, o Zoneamento proposto ZTUR, ficou restrito nos usos e como seu proprietário de áreas no local e devido estar muito próximo a Mogi Dutra e a logística do local proporcionar um bom acesso, venho através desta solicitar que seja implantado um corredor tipo EDU-2 na Avenida Benedito Pereira de Faria, para atender as necessidades do local, diversificando e flexibilizando os usos para essa via.</p>   | 20/10/2023       | <p>A Avenida Benedito Pereira de Faria é uma via de circulação que limita duas zonas distintas, a ZTUR1-C e a ZOP1-C. Sendo assim, de acordo com o art. 86 da minuta de APL apresentada, haverá a possibilidade de espelhamento dos usos da zona confrontante, que corresponde a ZOP1-C, já que ambas as zonas estão contidas na Macrozona de Contenção. Atenção às observações do § 3º do artigo em questão.</p>  |
| 13                         | <p>Novo Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS do município de Mogi das Cruzes Zoneamento proposto ZTUR</p>   | <p>Tendo em vista que de acordo com a proposta da nova lei, o Zoneamento proposto ZTUR, ficou restrito nos usos e como seu proprietário de áreas no local e devido estar muito próximo a Mogi Dutra e a logística do local proporcionar um bom acesso, venho através desta solicitar que seja implantado um corredor tipo EDU-2 na Avenida Benedito Pereira de Faria, para atender as necessidades do local, diversificando e flexibilizando os usos p essa via.</p>  | 20/10/2023       | <p>A Avenida Benedito Pereira de Faria é uma via de circulação que limita duas zonas distintas, a ZTUR1-C e a ZOP1-C. Sendo assim, de acordo com o art. 86 da minuta de APL apresentada, haverá a possibilidade de espelhamento dos usos da zona confrontante, que corresponde a ZOP1-C, já que ambas as zonas estão contidas na Macrozona de Contenção. Atenção às observações do § 3º do artigo em questão.</p>  |
| 14                         | <p>Novo Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS do município de Mogi das Cruzes Zoneamento proposto ZTUR</p>   | <p>Sou proprietário de uma área na Rua Jaime Branco que encontra-se em ZTUR de acordo com novo Zoneamento e estudando a nova lei percebi que não será permitido residencial multiresidencial vertical, devido minha área ter uma boa localização e hoje o coeficiente pelo plano Diretor ter ficado baixo, a única solução seria verticalizar e construir residencial para classe média a baixa. Solicito que este zoneamento permita condomínios residencial vertical e sem fração ideal de 250m2, pois isso onera o empreendedor.</p>   | 20/10/2023       | <p>A ZTUR corresponde a uma faixa de transição entre as áreas urbanas, rurais e de preservação ambiental, e tem como característica principal a baixíssima intensidade de ocupação (v. art. 55 e 56), em consonância com os objetivos e diretrizes da Macrozona de Contenção da Urbanização, instituída pelo Plano Diretor (art. 11 da Lei Complementar nº 150/2019). Assim sendo, a solicitação visando à permissão de uso para condomínios residenciais verticais e a implantação de condomínios sem a previsão da área de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de terreno como área privativa (previsto pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano - LPSU) afronta os objetivos da ZTUR e da Macrozona de Contenção da Urbanização.</p>  |
| 15                         | <p>Zoneamento sobre uso e ocupação do solo</p>  | <p>O bairro da Vila Oliveira precisa ser melhor aproveitado no quesito ocupação comercial visto sua localização estratégica. Seria o local ideal para vir a ser um novo polo comercial.</p>   | 20/10/2023       | <p>O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 – EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como “Eixo de Dinamização Urbana (EDU)” que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.</p> |

**CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023**

| Nome completo:                          | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:  | Comentário:   | Carimbo de data: | Parer da SMU:   |
|---|--|---|------------------|---|
| 16<br>Claudia Lima Cipresso             | Não desejo a Monteiro Assis de Castro, na Vila Oliveira "comercial"!!!!!!  | Porque perder nosso perfil de Bairro Residencial ? Mogi não terá mais Bairros ? Tudo girando só em torno do dinheiro, e a paz e segurança de quem mora no Bairro ? Horrível imaginar que uma rua abaixo a minha talvez um dia possa ter um barzinho.....um prédio.....e assim, um dos Bairros com a "metragem" mais cara, vai perdendo seu valor..... realmente a desvalorização do ser humano. NÃO a mudança da Lei de zoneamento da Vila Oliveira. NÃO a verticalização do Bairro,  | 21/10/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial. |
| 17<br>Paulo Cezar                       | Com relação à Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro, a sugestão é que na revisão da LOUOS, a referida Avenida seja considerada de uso misto (comercial e residencial). Esta mudança atenderia satisfatoriamente toda a região abrangida por este logradouro   | Novamente, sobre a transformação da Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro, na nova LOUOS, em zoneamento misto, ou seja, comercial e residencial  | 23/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5.   |
| 18<br>Olga Alexandre Andrade dos Santos | Referente ao zoneamento na Vila Oliveira   | Trata-se de, na reformulação da LOUOS, transformar a Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro, em Rua de Interesse misto, ou seja, comercial e residencial  | 23/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5.   |
| 19<br>Protassio Ribeiro Nogueira        | Mudança necessária e ja demorada. Vila Oliveira esta um "feirão" de imóveis pra venda e aluguel. Cada vez menos valorizados.   | Alem dessas adequações para uso dos imóveis, tbm necessário uma revisão no trânsito colocando as ruas com trânsito em um único sentido. Várias, atualmente, com trânsito em dois sentidos e permitindo estacionar em ambos lados, mesmo não cabendo 4 veículos em certas ruas.  | 23/10/2023       | Comentário opinativo sobre a proposta de zoneamento. A revisão no trânsito não é escopo da LOUOS.   |
| 20<br>Protassio Ribeiro Nogueira        | Mudança necessária e ja demorada. Vila Oliveira esta um "feirão" de imóveis pra venda e aluguel. Cada vez menos valorizados.   | Alem dessas adequações para uso dos imóveis, tbm necessário uma revisão no trânsito colocando as ruas com trânsito em um único sentido. Várias, atualmente, com trânsito em dois sentidos e permitindo estacionar em ambos lados, mesmo não cabendo 4 veículos em certas ruas.  | 23/10/2023       | Comentário opinativo sobre a proposta de zoneamento. A revisão no trânsito não é escopo da LOUOS.   |
| 21<br>Protassio Ribeiro Nogueira        | Mudança necessária e ja demorada. Vila Oliveira esta um "feirão" de imóveis pra venda e aluguel. Cada vez menos valorizados.   | Alem dessas adequações para uso dos imóveis, tbm necessário uma revisão no trânsito colocando as ruas com trânsito em um único sentido. Várias, atualmente, com trânsito em dois sentidos e permitindo estacionar em ambos lados, mesmo não cabendo 4 veículos em certas ruas.  | 23/10/2023       | Comentário opinativo sobre a proposta de zoneamento. A revisão no trânsito não é escopo da LOUOS.   |
| 22<br>Protassio Ribeiro Nogueira        | Mudança necessária e ja demorada. Vila Oliveira esta um "feirão" de imóveis pra venda e aluguel. Cada vez menos valorizados.   | Alem dessas adequações para uso dos imóveis, tbm necessário uma revisão no trânsito colocando as ruas com trânsito em um único sentido. Várias, atualmente, com trânsito em dois sentidos e permitindo estacionar em ambos lados, mesmo não cabendo 4 veículos em certas ruas.  | 23/10/2023       | Comentário opinativo sobre a proposta de zoneamento. A revisão no trânsito não é escopo da LOUOS.   |
| 23<br>Bernadete Tedeschi Vitta Ribeiro  | Todo progresso é bem-vindo.  | Muitos imóveis ociosos e até desvalorizados poderão ser recuperados com a vinda de estabelecimentos de interesse local. Escritórios , lojas, clínicas e similares .   | 24/10/2023       | Comentário opinativo. Não foi possível identificar a que região o apontamento se refere.  |
| 24<br>Marcio Jorge                      | Sou Favorável a mudança do Zoneamento, desde que a mudança não permita nenhuma atividade com Barulho, para não atrapalhar os moradores. Temos que entender que a Av. Francisco Assis Monteiro de Castro já é um corredor, como o Transito na Av Capitão Manoel Rudge esta muito carregado, a Av Francisco Assis virou a alternativa, temos que aceitar p crescimento da Cidade e sua mudança, essa será uma boa mudança... | Acho excelente a mudança de zoneamento na Av. Francisco Assis Monteiro de Castro.   | 24/10/2023       | Comentário opinativo. No entanto, foi observada a necessidade de ajuste para as permissões de uso inicialmente propostas para os EDUs incidentes na ZOP3, que serão revisadas, visando à manutenção do caráter mais local e de baixo impacto para as atividades econômicas permitidas nos referidos eixos.  |
| 25<br>Simoni Cristina Buzzã Micke       | Recuos laterais. TO e CA   | Recuos laterais, onde não haverá abertura de portas e janelas, devem ser desnecessários, podendo ser autorizados poços de iluminação e ventilação, bem como jardins internos. Taxa de Ocupação deveria ser ampliada para 70%, mantendo 20% de permeabilidade. CA deveria ser aumentado.   | 25/10/2023       | Sobre o apontamento referente aos recuos laterais, informamos que o pleito foi parcialmente acolhido e que o art. 126 da Minuta de APL será revisado. Quanto à Taxa de Ocupação - TO e ao Coeficiente de Aproveitamento - CA, esclarecemos que tais parâmetros já foram definidos pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 150/2019), cabendo à LOUOS apenas recepcioná-los e não redefiní-los.  |
| 26<br>Plinio Magno Marcatto             | Mudança de zoneamento na rua José Urbano Sanches, altura do número 700, código do contribuinte 02.006.019.000-3.   | Solicito a mudança de zoneamento da área descrita acima para que fique igual as quadras adjacentes, com comércio de baixo impacto. Desta forma, teremos um zoneamento coerente, como nos quarteirões vizinhos.  | 25/10/2023       | O zoneamento "estritamente residencial" incidente sobre parte da Vila Oliveira e parte do Socorro, de certa forma, afronta o princípio da Cidade Compacta e Qualificada, que rege o Plano Diretor do Município, aprovado pela Lei Complementar nº 150/2019. No entanto, como aparentemente uma significativa parcela dos moradores/proprietários dessas localidades é favorável à manutenção do zoneamento estritamente residencial, sem haver consenso com os que pleiteiam por uma diversificação de usos, a Secretaria de Urbanismo elaborou levantamento minucioso das atividades econômicas exercidas na ZOP3, que apontou que a concentração das atividades econômicas exercidas na Rua José Urbano Sanchez, dentro do perímetro atualmente vigente da ZOP-3, limita-se à quadra entre a Av. Capitão Manoel Rudge e a Av. Francisco Assis Monteiro de Castro, que teve o zoneamento revisado pela presente proposta.  |
| 27<br>Plinio Magno Marcatto             | Mudança de zoneamento na rua José Urbano Sanches, altura do número 700, código do contribuinte 02.006.019.000-3.   | Solicito a mudança de zoneamento da área descrita acima para que fique igual as quadras adjacentes, com comércio de baixo impacto. Desta forma, teremos um zoneamento coerente, como nos quarteirões vizinhos.  | 25/10/2023       | O zoneamento "estritamente residencial" incidente sobre parte da Vila Oliveira e parte do Socorro, de certa forma, afronta o princípio da Cidade Compacta e Qualificada, que rege o Plano Diretor do Município, aprovado pela Lei Complementar nº 150/2019. No entanto, como aparentemente uma significativa parcela dos moradores/proprietários dessas localidades é favorável à manutenção do zoneamento estritamente residencial, sem haver consenso com os que pleiteiam por uma diversificação de usos, a Secretaria de Urbanismo elaborou levantamento minucioso das atividades econômicas exercidas na ZOP3, que apontou que a concentração das atividades econômicas exercidas na Rua José Urbano Sanchez, dentro do perímetro atualmente vigente da ZOP-3, limita-se à quadra entre a Av. Capitão Manoel Rudge e a Av. Francisco Assis Monteiro de Castro, que teve o zoneamento revisado pela presente proposta.  |
| 28<br>Gil Penna Carmello Jr             | Assunto: Solicitação de Mudança de Zoneamento  | Ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Planejamento e Urbanismo da Cidade de Mogi das Cruzes Por meio desta, venho apresentar uma solicitação referente à alteração do zoneamento das áreas do entorno da Av. Ulysses Borges de Siqueira, no bairro de Braz Cubas, em Mogi das Cruzes. O objetivo desta comunicação é embasar a necessidade de modificar o zoneamento atual, a fim de permitir a construção de novos empreendimentos com finalidades comerciais e residenciais na região. Fato se sustenta, pois na região está instalado o SESI, Escola Municipal Prof.ª Vanda Constantino da Costa e Escola Municipal Valdir Paiva de Oliveira Freitas. Muitas empresas como Valtra, McDonald's, posto do Auto Posto Mogiano, Drogaria, Alabarce, Assai, além de igrejas e uma variedade de empreendimentos comerciais no bairro em crescimento. Nota-se uma enorme carência de residências. A alteração do zoneamento da referida região, viabilizaria construções de empreendimentos comerciais e residenciais. Ressalto que tal alteração promoverá a revitalização e valorização da região, trazendo benefícios significativos, como a geração de empregos, o estímulo ao empreendedorismo e o desenvolvimento de um espaço moderno e funcional, em conformidade com as exigências do mercado atual. Atenciosamente, Gil Penna Carmello | 25/10/2023       | De acordo com o Mapa 1 - Do Zoneamento Municipal, incide sobre a região apontada, a subcategoria de zona ZDU-2A, caracterizada como área desenvolvimento econômico com usos diversificados, especialmente as atividades industriais, com proibição do uso residencial. Pleito acolhido.   |
| 29<br>Célia Regina Freitas              | A favor da lei de zoneamento urbano na Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro 138 Vila oliveira  | Para comércio tipo : Clínicas, cabeleireiro   | 25/10/2023       | Comentário opinativo. No entanto, foi observada a necessidade de ajuste para as permissões de uso inicialmente propostas para os EDUs incidentes na ZOP3, que serão revisadas, visando à manutenção do caráter mais local e de baixo impacto para as atividades econômicas.   |
| 30<br>Célia Regina Freitas              | Artigo II mapa 1) Do zoneamento municipal  | A favor da lei de zoneamento na Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro 138 Para comércio tipo : Clínicas, cabeleireiro  | 25/10/2023       | Comentário opinativo. No entanto, foi observada a necessidade de ajuste para as permissões de uso inicialmente propostas para os EDUs incidentes na ZOP3, que serão revisadas, visando à manutenção do caráter mais local e de baixo impacto para as atividades econômicas.   |

## CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023

| Nome completo:                          | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:   | Comentário:  | Carimbo de data: | Parer da SMU:  |
|---|---|--|------------------|--|
| 31<br>Sílvia Carolina de Freitas        | Artigo II Mapa1) Do zoneamento municipal/ mapa 2 eixos de urbanização urbana  | A favor da lei de zoneamento na avenida Francisco Assis Monteiro de castro 138 vila Oliveira para comercio de : clinicas, consultório , institutode beleza em horario comercial  | 25/10/2023       | Comentário opinativo. No entanto, foi observada a necessidade de ajuste para as permissões de uso inicialmente propostas para os EDUs incidentes na ZOP3, que serão revisadas, visando à manutenção do caráter mais local e de baixo impacto para as atividades econômicas.  |
| 32<br>Henrique Aparecido Silva Figueira | Boa tarde, de acordo com o Mapa anexado, quero pedir a urbanização extensa para o bairro onde meus clientes residem, são mais de 100 famílias, se eu não me engano falta 3 km para chegar, no local é Rural mas o aspecto é urbano! Estamos localizado na Estrada do Arlindo 101 - Biritiba Ussu - Mogi das Cruzes, fico no aguardo att Henrique Figueira | Boa tarde, de acordo com o Mapa anexado, quero pedir a urbanização extensa para o bairro onde meus clientes residem, são mais de 100 famílias, se eu não me engano falta 3 km para chegar, no local é Rural mas o aspecto é urbano! Estamos localizado na Estrada do Arlindo 101 - Biritiba Ussu - Mogi das Cruzes, fico no aguardo att Henrique Figueira  | 26/10/2023       | A definição dos perímetros urbano e rural é estabelecida pelo Plano Diretor e não pela LOUOS.  |
| 33<br>ALDO ERNESTO MONGUZZI             | Nova Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS do município de Mogi das Cruzes   | Sou proprietário de uma área na Estrada sem nome (conhecida como Avenida João XXIII), nº 33 - Loteamento: Socorro, sob cadastro imobiliário nº 03.013.008.000-2 e solicito que neste zoneamento seja admitido a aprovação de condomínio residencial horizontal e vertical, assim como atividades de comércio varejista e atacadista livre de porte.  | 26/10/2023       | A unidade imobiliária em questão está inserida no território delimitado pelo Plano Diretor do Município como Área de Intervenção Urbana - AIU. O Decreto Municipal nº 21.145/2022 aprova e institui o Projeto Urbanístico Especifico - PUE da Área de Intervenção Urbana - AIU Região Leste, no Município de Mogi das Cruzes, estabelecendo critérios especiais de uso e ocupação do solo para os empreendimentos que a ele aderirem. Sugerimos consultar o diploma legal em referência, disponível no link: <a href="http://ged.pmmc.com.br/weblink7/ElectronicFile.aspx?docid=682902">http://ged.pmmc.com.br/weblink7/ElectronicFile.aspx?docid=682902</a>   |
| 34<br>Vivian Alves Jorge                | Venho por meio dessa pedir a mudança de zoneamento da Rua Francisco Assis Monteiro de Castro para que posso contribuir com o crescimento de Mogi e do bairro da Vila Oliveira. Grata Vivian A Jorge   | Venho por meio dessa pedir a mudança de zoneamento da Rua Francisco Assis Monteiro de Castro para que posso contribuir com o crescimento de Mogi e do bairro da Vila Oliveira. Grata Vivian A Jorge  | 27/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 35<br>NABIL ABDUL NASSER SAADA          | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | TENHO UM IMÓVEL NA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, 542, VILA OLIVEIRA E HOJE ELE SE ENCONTRA VAZIO, SOFRO COM INVASÕES E VANDALISMO. COLOCANDO EM RISCO MINHA PROPRIEDADE E OS VIZINHOS. GOSTARIA DE PODER ALUGA-LO PARA FINS COMERCIAIS COMO CLINICA, BOUTIQUE DE ROUPAS OU ALGO ASSIM, MAS HOJE A LEI DE OCUPAÇÃO NAO ME PERMITE. HOJE, NA PRATICA, A AV JA É UM CORREDOR E MUITAS PESSOAS COM IMÓVEL LA TEM ESSE DESEJO.   | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 36<br>NIZAR ABDUL NASSER SAADA          | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | POSSUO UM IMÓVEL NA MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, 542, VILA OLIVEIRA. DESEJO A MUDANÇA LEI DE OCUPAÇÃO PARA USAR O IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS. HOJE NAO CONSIGO ALUGAR PARA FINS RESIDENCIAIS E MORAR LA ESTA MUITO PERIGOSO, SOFRO COM INVASOES E VANDALISMO. GOSTARIA QUE A LEI DE OCUPAÇÃO SE ATUALIZASSE, POIS ALI, NA PRATICA, JA É UM CORREDOR. ASSIM POSSIBILITARIA O USO PARA CLINICAS E AFINS.                      | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 37<br>NEDER ABDUL NASSER SAADA          | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | POSSUO UM IMÓVEL NA MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, 542, VILA OLIVEIRA. DESEJO A MUDANÇA LEI DE OCUPAÇÃO PARA USAR O IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS. HOJE NAO CONSIGO ALUGAR PARA FINS RESIDENCIAIS E MORAR LA ESTA MUITO PERIGOSO, SOFRO COM INVASOES E VANDALISMO. GOSTARIA QUE A LEI DE OCUPAÇÃO SE ATUALIZASSE, POIS ALI, NA PRATICA, JA É UM CORREDOR. ASSIM POSSIBILITARIA O USO PARA CLINICAS E AFINS.                      | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 38<br>ABDUL NASSER HUSSEIN SAADA        | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | MEUS FILHOS PUSSUEM UM IMÓVEL NA MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, 542, VILA OLIVEIRA. DESEJO A MUDANÇA LEI DE OCUPAÇÃO PARA USAR O IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS. HOJE ELES NAO CONSEGUEM ALUGAR PARA FINS RESIDENCIAIS E MORAR LA ESTA MUITO PERIGOSO, SOFREM COM INVASOES E VANDALISMO. GOSTARIA QUE A LEI DE OCUPAÇÃO SE ATUALIZASSE, POIS ALI, NA PRATICA, JA É UM CORREDOR. ASSIM POSSIBILITARIA O USO PARA CLINICAS E AFINS. | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 39<br>MAZUZI MOHAMAD SAADA              | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | MEUS FILHOS PUSSUEM UM IMÓVEL NA MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, 542, VILA OLIVEIRA. DESEJO A MUDANÇA LEI DE OCUPAÇÃO PARA USAR O IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS. HOJE ELES NAO CONSEGUEM ALUGAR PARA FINS RESIDENCIAIS E MORAR LA ESTA MUITO PERIGOSO, SOFREM COM INVASOES E VANDALISMO. GOSTARIA QUE A LEI DE OCUPAÇÃO SE ATUALIZASSE, POIS ALI, NA PRATICA, JA É UM CORREDOR. ASSIM POSSIBILITARIA O USO PARA CLINICAS E AFINS. | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 40<br>LAMIS ABDO ABDOUNI                | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | MEU MARIDO POSSUI UM IMÓVEL NA MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, 542, VILA OLIVEIRA. DESEJO A MUDANÇA LEI DE OCUPAÇÃO PARA USAR O IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS. HOJE ELE NAO CONSIGUE ALUGAR PARA FINS RESIDENCIAIS E MORAR LA ESTA MUITO PERIGOSO, SOFRE COM INVASOES E VANDALISMO. GOSTARIA QUE A LEI DE OCUPAÇÃO SE ATUALIZASSE, POIS ALI, NA PRATICA, JA É UM CORREDOR. ASSIM POSSIBILITARIA O USO PARA CLINICAS E AFINS.      | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 41<br>HUSSEIN AHAMAD SAADI              | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | TENHO A INTENÇÃO DE EMPREENDER, GERAR RENDA E EMPREGOS. A AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA SERIA O LUGAR PERFEITO PARA O MEU NEGOCIO, MAS INFELIZMENTE ALI A LEI DE OCUPAÇÃO VETA O AVANÇO E EVOLUÇÃO.   | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 42<br>MARIA HELENA VENDRAMINI           | MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, VILA OLIVEIRA.   | POSSUO UM IMÓVEL NA MUDANÇA/ATUALIZAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO DA AV FRANCISCO A MONTEIRO DE CASTRO, 982, VILA OLIVEIRA. DESEJO A MUDANÇA LEI DE OCUPAÇÃO PARA USAR O IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS.   | 28/10/2023       | A Av. Francisco Assis Monteiro de Castro foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5. |
| 43<br>Vivian Wiikmann                   | Que a rua Marquês de Olinda, a qual começa na escola Maple Bear, também seja corredor comercial e tenha a possibilidade de ter as mesmas atividades da avenida Francisco Assis Monteiro de Castro.  | Que a rua Marquês de Olinda seja um corredor comercial.  | 28/10/2023       | A Rua Marquês de Olinda foi classificada como Eixo de Dinamização Urbana 3 EDU-3.11 na proposta originalmente apresentada. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, a proposta inicial será modificada, com a incidência do EDU-5.                  |

**CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023**

| Nome completo:                    | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:  | Comentário:   | Carimbo de data: | Parecer da SMU:   |
|-----------------------------------|--|---|------------------|---|
| 44<br>Rafaela Costa de Souza      | ANEXO_06_PARÂMETROS_OCUPAÇÃO_PERMISSÃO_USO_ZONAS_MUN_Tab_L_a_Tab_XVIII_Rev_2023_10_17 TABELA III - ZOP3 (ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 3) Página 03 Solicitação de Revisão da Metragem de Lote da ZOP-3  | Solicito, respeitosamente, a revisão da metragem mínima do lote de meio de quadra, voltando ao tamanho de origem para esta área, de 400m². Realizei a negociação de um lote, que teve o desdobra indeferido por conta desses 20m² adicionais. Para maior embasamento na decisão de alteração, acho importante mencionar que, em uma pesquisa simples em sites imobiliários (viva real, por exemplo), há vários terrenos com exatos 400m² que sofreram o mesmo problema, deixando o bairro com diversos terrenos "baldios" de forma e prazo indeterminado. Agradeço antecipadamente Rafaela  | 30/10/2023       | A Secretaria Municipal de Urbanismo elaborou estudos sobre o dimensionamento de lotes na Vila Oliveira e foi apurado que aproximadamente 60% dos lotes possuem área inferior aos 420,00m² de área de terreno estabelecida para a ZOP-3 pela LOUOS de 2016. Pleito acolhido.   |
| 45<br>Rafaela Costa de Souza      | ANEXO_06_PARÂMETROS_OCUPAÇÃO_PERMISSÃO_USO_ZONAS_MUN_Tab_L_a_Tab_XVIII_Rev_2023_10_17 TABELA III - ZOP3 (ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 3) Página 03 Solicitação de Revisão da Metragem de Lote da ZOP-3  | Solicito, respeitosamente, a revisão da metragem mínima do lote de meio de quadra, voltando ao tamanho de origem para esta área, de 400m². Realizei a negociação de um lote, que teve o desdobra indeferido por conta desses 20m² adicionais. Para maior embasamento na decisão de alteração, acho importante mencionar que, em uma pesquisa simples em sites imobiliários (viva real, por exemplo), há vários terrenos com exatos 400m² que sofreram o mesmo problema, deixando o bairro com diversos terrenos "baldios" de forma e prazo indeterminado. Agradeço antecipadamente Rafaela  | 30/10/2023       | A Secretaria Municipal de Urbanismo elaborou estudos sobre o dimensionamento de lotes na Vila Oliveira e foi apurado que aproximadamente 60% dos lotes possuem área inferior aos 420,00m² de área de terreno estabelecida para a ZOP-3 pela LOUOS de 2016. Pleito acolhido.   |
| 46<br>Rubens Celso Fonseca Mattos | Tabela I - ATIVIDADES ECONÔMICAS, NÍVEIS DE INCOMODIDADE E PERMISSÕES DE USOS NAS ZONAS RURAIS, ITEM 342: CNAE 2093-2/00 = Atividade Econômica = Fabricação de Aditivos de uso Industrial No Anexo 4, Tabela 1, o nível de Incomodidade está como alto, sem possibilidade de ser baixo ou médio, como em outras atividades. Solicito flexibilização no NÍVEL DE INCOMODIDADE com base na metragem construída: Área Construída: BAIXA até 300m²; MÉDIA maior que 300m² até 750m²; ALTA maior que 750m²  | A empresa de minha propriedade se enquadra no CNAE 2093-2/00. Realizamos fracionamento de ingredientes alimentícios para cervejarias. Importamos lúpulos e maltes e fracionamos para distribuição para todo o Brasil. Também fracionamos outros coadjuvantes de tecnologia para alimentos, como enzimas, antiespumante, clarificantes. Não possuímos grandes máquinas nem manipulamos produtos químicos poluentes. Queremos ter a possibilidade de nos instalar nos Eixos de Dinamização Urbana da cidade de Mogi das Cruzes. Solicito flexibilização no NÍVEL DE INCOMODIDADE com base na metragem construída: Área Construída: BAIXA até 300m²; MÉDIA maior que 300m² até 750m²; ALTA maior que 750m²   | 30/10/2023       | De acordo com o IBGE-CONCLA, o CNAE 2093-2/00 - Fabricação de aditivos de uso industrial, compreende (1) a fabricação de compostos químicos utilizados como auxiliares de processo ou de performance do produto final nos diversos segmentos de mercado, como: sucro-álcool, papel e celulose, construção civil, alimentos, couro, têxtil, lubrificantes, etc.; (2) a fabricação de extratos de produtos aromáticos naturais, resinóides, águas destiladas aromatizadas, óleos essenciais, misturas odoríferas para fabricação de cosméticos, saneantes, alimentos e bebidas; e (3) a fabricação de lubrificantes sintéticos não derivados do petróleo; com uma lista de descritores de 152 registros. Por conta da diversificação de descritores a ele associados, o CNAE em referência ficou enquadrado como sendo de Alta Incomodidade. As vias classificadas como EDU-1, que são as mais adequadas a receber as atividades industriais, permitem o uso industrial até a Alta Incomodidade. As demais subcategorias de EDU não permitem a instalação do CNAE pretendido. De acordo com a proposta objeto desta Consulta Pública, o CNAE 1113-5/02 de Fabricação de cervejas e chopes, tem classificação em Baixa, Média e Alta Incomodidade, que possui permissão de uso também nas vias classificadas como EDU-2. O art. 170 da proposta prevê a possibilidade de inclusão de atividades econômicas secundárias, complementares ou afins à atividade econômica principal, mesmo que vedadas pelo zoneamento municipal, mediante parecer favorável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação. Sugerimos consultar o referido artigo. |
| 47<br>Afonso Henriques Xiol       | Assunto: CARACTERIZAÇÃO, APROVAÇÃO, FOMENTO E LICENCIAMENTO DE MICROERVEJARIAS ARTESANAIS, "BREWPUBS" E NANOERVEJARIAS considerando legislação, que DISPÕE SOBRE O PROCESSO DE CARACTERIZAÇÃO, APROVAÇÃO, FOMENTO E LICENCIAMENTO DE MICROERVEJARIAS ARTESANAIS, "BREWPUBS" E NANOERVEJARIAS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, que reconhece deficiências no enquadramento das atividades, para fins de licenciamento de microervejarias artesanais, "brewpubs", em vigor no território do município de São José, conforme segue: LEI Nº 10038, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2019 (município de São José) DISPÕE SOBRE O PROCESSO DE CARACTERIZAÇÃO, APROVAÇÃO, FOMENTO E LICENCIAMENTO DE MICROERVEJARIAS ARTESANAIS, "BREWPUBS" E NANOERVEJARIAS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Constituição do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei: Art. 1º O processo de caracterização, aprovação, fomento e licenciamento das atividades de microervejarias artesanais, "brewpubs" e nanocervejarias no Município de São José dos Campos se dará nos termos desta Lei. Art. 2º São objetivos desta Lei: I - Reconhecer e valorizar a fabricação de cerveja artesanal no Município de São José dos Campos; II - Estimular a produção artesanal de cerveja em conformidade com as boas práticas socioambientais e sanitárias; III - Estimular a iniciativa privada e a produção de forma limpa, sustentável, não geradora de impactos ambientais, urbanísticos e sociais para o Município e sua circunvizinhança; IV - Promover os produtores artesanais e locais de cerveja, conferindo-lhes valorização e visibilidade social; V - Incentivar a capacitação profissional e tecnológica do setor de produção de cerveja e valorizar a formação de profissionais para a atuação em microervejarias artesanais e "brewpubs"; VI - Fomentar a interação com o setor acadêmico através de extensão e pesquisa, desenvolvimento e inovação de produtos e processos; VII - Incrementar a geração de valor, emprego e renda no Município de São José dos Campos; VIII - Aumentar a arrecadação de tributos no Município, dotando-o de maior capacidade para receber este tipo de investimento; e IX - Promover o turismo, o comércio e a cultura cervejeira no Município de São José dos Campos. Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se microervejaria artesanal a pessoa jurídica estabelecida que registre produção de cerveja com instalações que produzem em pequenas quantidades para consumo no local ou envaseamento para consumo em outros ambientes. Art. 4º São consideradas nanocervejarias as pessoas jurídicas que produzem até 1000 (mil) litros de cerveja por mês. § 1º A produção de nanocervejarias tem caráter caseiro, possuindo fins comerciais. § 2º Não será exigido alvará de funcionamento para as nanocervejarias, tendo em vista que seu impacto ambiental é desprezível, considerando-se sua limitada produção. Art. 5º Considera-se "brewpub" estabelecimento comercial cuja natureza se identifica com um bar que possui uma pequena fábrica e produção no mesmo local da cerveja que serve a seus clientes. Art. 6º Para efeito de licenciamento ambiental, as atividades de "brewpubs" deverão obedecer à legislação vigente sobre o tema. Parágrafo Único. A atividade dos estabelecimentos de que trata o caput deste artigo deve respeitar os limites específicos de uso de acordo com o zoneamento da área em que estão localizados. Art. 7º As microervejarias artesanais e os "brewpubs" devem gerenciar os resíduos sólidos gerados de acordo com as legislações e normas técnicas específicas, bem como atentar para a sua correta segregação, armazenamento temporário e destinação final, ficando vedada a disposição de resíduos sólidos no ambiente natural ou junto a empresas sem o devido licenciamento ambiental para recebê-los. Art. 8º O Poder Executivo fica autorizado a instituir programa de incentivo ao desenvolvimento de microervejarias artesanais e "brewpubs". Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. São José dos Campos, 6 de novembro de 2019. | A regulamentação das atividades de microervejarias artesanais, "brewpubs" e nanocervejarias no município de Mogi das Cruzes traria diversos benefícios para a cidade, tanto econômicos quanto sociais e ambientais. "Benefícios econômicos" "Geração de empregos e renda para a população." "A criação de novas empresas e a expansão de negócios existentes no setor cervejeiro gerariam novos empregos e renda para a população." "Aumento da arrecadação tributária." "As empresas do setor cervejeiro são contribuintes de diversos tributos, como ICMS, ISS e IPTU. A regulamentação dessas atividades aumentaria a arrecadação tributária do município, o que poderia ser investido em melhorias na cidade." "Promoção do turismo." "O setor cervejeiro é um importante atrativo turístico, atraindo visitantes de outras cidades e países. A regulamentação das atividades cervejeiras em Mogi das Cruzes contribuiria para o desenvolvimento do turismo na cidade." "Benefícios sociais" "Promoção da cultura cervejeira." "A regulamentação das atividades cervejeiras contribuiria para a promoção da cultura cervejeira em Mogi das Cruzes, estimulando a realização de eventos e atividades relacionadas à cerveja." "Aumento da oferta de produtos e serviços." "A regulamentação das atividades cervejeiras aumentaria a oferta de produtos e serviços cervejeiros para a população, o que contribuiria para a diversificação da economia local." "Benefícios ambientais" "Redução de impactos ambientais." "A regulamentação das atividades cervejeiras garantiria o cumprimento de normas ambientais, o que contribuiria para a redução de impactos ambientais." "Promoção da sustentabilidade." "A regulamentação das atividades cervejeiras estimularia a adoção de práticas sustentáveis pelas empresas do setor, o que contribuiria para o desenvolvimento sustentável da cidade." "Benefícios específicos para Mogi das Cruzes" "Além dos benefícios gerais listados acima, a regulamentação das atividades cervejeiras em Mogi das Cruzes traria benefícios específicos para a cidade, como: "Criação de um polo cervejeiro." "Mogi das Cruzes está localizada em uma região com grande potencial para o desenvolvimento do setor cervejeiro. A regulamentação das atividades cervejeiras contribuiria para a criação de um polo cervejeiro na cidade, o que atrairia novos investimentos e geraria empregos e renda." "Promoção do turismo regional." "Mogi das Cruzes está localizada próxima a outras cidades turísticas, como São Paulo, Campos do Jordão e Taubaté. A regulamentação das atividades cervejeiras contribuiria para a promoção do turismo regional, atraindo visitantes de outras cidades para conhecer as cervejarias de Mogi das Cruzes." "Recomendações" "A regulamentação das atividades cervejeiras em Mogi das Cruzes deve ser feita de forma a garantir o cumprimento de normas ambientais e sanitárias, bem como a promoção da cultura cervejeira e do desenvolvimento econômico e social da cidade. Algumas recomendações para a regulamentação dessas atividades são: "Criação de um programa de incentivo ao desenvolvimento do setor cervejeiro." "O programa poderia incluir medidas como a concessão de incentivos fiscais, a promoção de cursos e workshops e o apoio à realização de eventos cervejeiros." "Elaboração de um plano de gestão de resíduos sólidos." "O plano deve definir as diretrizes para o gerenciamento dos resíduos sólidos gerados pelas microervejarias e "brewpubs"." "Definição de parâmetros para o licenciamento ambiental." "Os parâmetros devem ser definidos de forma a garantir a proteção do meio ambiente." "A regulamentação das atividades cervejeiras em Mogi das Cruzes é uma oportunidade para a cidade de se tornar um polo cervejeiro e de promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental. | 31/10/2023       | A proposta de Revisão da LOUOS prevê uma flexibilização no zoneamento, a fim de ampliar as possibilidades de permissão de uso de atividades relacionadas à fabricação de cervejas, segundo a nova classificação de nível de incomodidade (atrelada ao porte da construção), visto que de acordo com a legislação urbanística em vigência, a atividade em referência tem uso permitido apenas na ZUPI-1 do Taboão e nas áreas classificadas como ZEDE-3 pelo Plano Diretor. Com relação aos incentivos sugeridos para o setor, os mesmos não fazem parte do escopo da LOUOS. Portanto, entendemos que as sugestões apresentadas devam ser objeto de discussão e após posteriormente de legislação específica, atrelada às Políticas Municipais de Turismo e de Desenvolvimento Econômico.  |
| 48<br>Márcio Falcone              | Sugiro criar um corredor para indústrias na estrada soichi ueda (ligação entre a Mogi bertioega e Mogi Salesopolis; Onde já possui algumas empresa e poderá ajudar a crescer economicamente o entorno  | Eixo de indústrias  | 31/10/2023       | O trecho mencionado na solicitação abrange duas estradas: a Estrada Soichi Ueda e a Estrada Gunroku Suenaga. Durante a vigência da LOUOS aprovada pela Lei Municipal nº 2.693/1992 e suas alterações, na Estrada Soichi Ueda foi criado um Corredor de Uso Múltiplo – REN1132, que permitia a instalação de alguns usos industriais, bem como comércio e serviços. De acordo com levantamento realizado pela equipe técnica do DUOS, em consulta ao Cadastro do Contribuinte Mobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, foi constatada a existência de empresas neste eixo desde 1989. Na Estrada Gunroku Suenaga foi observada a existência de empresas cadastradas desde 1994. Pleito acolhido.  |
| 49<br>CLAUDIO PIERGALLINI         | Sou morador do Bairro Vila Oliveira há 44 anos e não concordo com qualquer mudança de zoneamento que permita construção de edifícios e comércio no bairro.   | Sou morador do Bairro Vila Oliveira há 44 anos e não concordo com qualquer mudança de zoneamento que permita construção de edifícios e comércio no bairro.  | 31/10/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |

**CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023**

| Nome completo:                       | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:   | Comentário:   | Carimbo de data: | Parecer da SMU:   |
|--------------------------------------|---|---|------------------|---|
| 50<br>Waldemar Augusto Costa         | O zoneamento da Vila Oliveira.  | Tem que ser mais flexível, permitindo a abertura de novas escolas e alguns tipos de comércios e serviços, interessante aos moradores. É muito restrito. Obrigado.   | 01/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |
| 51<br>Luiz Fernando Costa de Almeida | Já existem comércios na Av. Francisco de Assis Monteiro de Castro, por isso acho justo que o restante da av. também possa ter, ela é paralela a av. Cap. Manoel Rudge que é totalmente comercial, sou arquiteto e nasci em Mogi, e posso afirmar que essa av. que estamos solicitando não combina com bares noturnos que poderiam tirar o sossego dos moradores, pelo contrário, a noite ela é escura e deserta sendo até perigoso caminhar, ela se encaixa mais em consultórios, clínicas, que não funcionam a noite, mas vão proporcionar mais segurança aos moradores, já que muitas casas estão a venda por já terem sido roubadas. | Transformar em corredor comercial também vai valorizar não só os imóveis existentes, como o bairro todo que se beneficiará desses novos comércios, trazendo mais vida a essa região da cidade. Por isso peço que liberem a av Francisco de Assis Monteiro de Castro para que seja comercial. Grato!   | 02/11/2023       | A proposta apresentada prevê a criação de um Eixo de Dinamização Urbana na Av. Francisco Assis Monteiro de Castro. No entanto, foi observada a necessidade de ajuste para as permissões de uso inicialmente propostas para os EDUs incidentes na ZOP3, que serão revisadas, visando à manutenção do caráter mais local e de baixo impacto para as atividades econômicas permitidas nos referidos eixos.   |
| 52<br>Luiz Fernando Costa de Almeida | Já existem comércios na Av. Francisco de Assis Monteiro de Castro, por isso acho justo que o restante da av. também possa ter, ela é paralela a av. Cap. Manoel Rudge que é totalmente comercial, sou arquiteto e nasci em Mogi, e posso afirmar que essa av. que estamos solicitando não combina com bares noturnos que poderiam tirar o sossego dos moradores, pelo contrário, a noite ela é escura e deserta sendo até perigoso caminhar, ela se encaixa mais em consultórios, clínicas, que não funcionam a noite, mas vão proporcionar mais segurança aos moradores, já que muitas casas estão a venda por já terem sido roubadas. | Transformar em corredor comercial também vai valorizar não só os imóveis existentes, como o bairro todo que se beneficiará desses novos comércios, trazendo mais vida a essa região da cidade. Por isso peço que liberem a av Francisco de Assis Monteiro de Castro para que seja comercial. Grato!   | 02/11/2023       | A proposta apresentada prevê a criação de um Eixo de Dinamização Urbana na Av. Francisco Assis Monteiro de Castro. No entanto, foi observada a necessidade de ajuste para as permissões de uso inicialmente propostas para os EDUs incidentes na ZOP3, que serão revisadas, visando à manutenção do caráter mais local e de baixo impacto para as atividades econômicas permitidas nos referidos eixos.   |
| 53<br>Luiz Fernando Costa de Almeida | Já existem comércios na Av. Francisco de Assis Monteiro de Castro, por isso acho justo que o restante da av. também possa ter, ela é paralela a av. Cap. Manoel Rudge que é totalmente comercial, sou arquiteto e nasci em Mogi, e posso afirmar que essa av. que estamos solicitando não combina com bares noturnos que poderiam tirar o sossego dos moradores, pelo contrário, a noite ela é escura e deserta sendo até perigoso caminhar, ela se encaixa mais em consultórios, clínicas, que não funcionam a noite, mas vão proporcionar mais segurança aos moradores, já que muitas casas estão a venda por já terem sido roubadas. | Transformar em corredor comercial também vai valorizar não só os imóveis existentes, como o bairro todo que se beneficiará desses novos comércios, trazendo mais vida a essa região da cidade. Por isso peço que liberem a av Francisco de Assis Monteiro de Castro para que seja comercial. Grato!   | 02/11/2023       | A proposta apresentada prevê a criação de um Eixo de Dinamização Urbana na Av. Francisco Assis Monteiro de Castro. No entanto, foi observada a necessidade de ajuste para as permissões de uso inicialmente propostas para os EDUs incidentes na ZOP3, que serão revisadas, visando à manutenção do caráter mais local e de baixo impacto para as atividades econômicas permitidas nos referidos eixos.   |
| 54<br>José Luiz Calvo Filho          | Uso e Ocupação da Vila Oliveira   | Resido na Vila Oliveira e preocupo-me com o futuro desse bairro, hoje basicamente residencial. Ao meu ver está ficando atrasado e os habitantes estão se mudando para outras localidades. Acredito que o bairro deveria passar por modernizações, facilitando a vida dos moradores. Deveríamos ter a possibilidade de liberar certas atividades profissionais no bairro. Dentistas, Escolas para atividades diversas, Advogados, Assilos, Padarias, Pequenos comércios, dentre outras. Talvez seja conveniente criar corredores onde essas atividades sejam liberadas. A rus Emilio Zapile, onde resido, por exemplo , poderia ser um desses corredores uma vez que já possui alguma atividades comerciais. | 02/11/2023       | O zoneamento "estritamente residencial" incidente sobre parte da Vila Oliveira e parte do Socorro, de certa forma, afronta o princípio da Cidade Compacta e Qualificada, que rege o Plano Diretor do Município, aprovado pela Lei Complementar nº 150/2019. Como aparentemente uma significativa parcela dos moradores/proprietários dessas localidades é favorável à manutenção do zoneamento estritamente residencial, sem haver consenso com os que pleiteiam por uma diversificação de usos, a Secretaria de Urbanismo elaborou levantamento minucioso das atividades econômicas exercidas na ZOP3; o estudo apontou que a concentração das atividades econômicas exercidas aos eixos já existentes e o proposto (Av. Francisco Assis Monteiro de Castro), bem como nas dividas da ZOP3 com a ZOP1. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial. |
| 55<br>Marcos Oliveira                | Mudança no Zoneamento Vila Oliveira   | Não sou a favor de nenhuma alteração no zoneamento atual que altere a característica de bairro exclusivamente residencial. Antes de qualquer mudança, a prefeitura e todos os outros órgão e empresas competentes envolvidas devem rever toda infraestrutura do bairro. Agua, esgoto, energia, calçadas, pavimentação e etc...  | 03/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |
| 56<br>Marcos Oliveira                | Mudança no Zoneamento Vila Oliveira   | Não sou a favor de nenhuma alteração no zoneamento atual que altere a característica de bairro exclusivamente residencial. Antes de qualquer mudança, a prefeitura e todos os outros órgão e empresas competentes envolvidas devem rever toda infraestrutura do bairro. Agua, esgoto, energia, calçadas, pavimentação e etc...  | 03/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |
| 57<br>Denis Fossen                   | Não concordo com a abertura de corredores no bairro Vila Oliveira. Moro há 16 anos neste bairro e criei meus filhos, e não pretendo sair do bairro, porém a criação de corredores traria junto a violência, pois vamos ficar vulnerável para os bandidos, pois com a abertura de corredores aumentaria os pontos comerciais que não são habitados no período da noite. Acho muito complicado aprovarem uma lei que beneficia somente especuladores que estarão em suas respectivas residências protegidos, porém nós moradores da Vila Oliveira pagaríamos um preço caro.   | Não concordo com a abertura de corredores no bairro Vila Oliveira. Moro há 16 anos neste bairro e criei meus filhos, e não pretendo sair do bairro, porém a criação de corredores traria junto a violência, pois vamos ficar vulnerável para os bandidos, pois com a abertura de corredores aumentaria os pontos comerciais que não são habitados no período da noite. Acho muito complicado aprovarem uma lei que beneficia somente especuladores que estarão em suas respectivas residências protegidos, porém nós moradores da Vila Oliveira pagaríamos um preço caro  | 04/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |
| 58<br>Denis Fossen                   | Não concordo com a abertura de corredores no bairro Vila Oliveira. Moro há 16 anos neste bairro e criei meus filhos, e não pretendo sair do bairro, porém a criação de corredores traria junto a violência, pois vamos ficar vulnerável para os bandidos, pois com a abertura de corredores aumentaria os pontos comerciais que não são habitados no período da noite. Acho muito complicado aprovarem uma lei que beneficia somente especuladores que estarão em suas respectivas residências protegidos, porém nós moradores da Vila Oliveira pagaríamos um preço caro  | Não concordo com a abertura de corredores no bairro Vila Oliveira. Moro há 16 anos neste bairro e criei meus filhos, e não pretendo sair do bairro, porém a criação de corredores traria junto a violência, pois vamos ficar vulnerável para os bandidos, pois com a abertura de corredores aumentaria os pontos comerciais que não são habitados no período da noite. Acho muito complicado aprovarem uma lei que beneficia somente especuladores que estarão em suas respectivas residências protegidos, porém nós moradores da Vila Oliveira pagaríamos um preço caro  | 04/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |

**CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023**

| Nome completo:                         | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:   | Comentário:  | Carimbo de data: | Parecer da SMU:  |
|--|---|--|------------------|--|
| 59 Agnes Priscila Martins Braga SAWAYA | Somos contra a mudança da Zop3, Vila Oliveira estritamente residencial!!!! Nada de mais comércios, pois já existem muitos!  | Somos contra a mudança da Zop3, Vila Oliveira estritamente residencial!!!! Nada de mais comércios, pois já existem muitos! Chega de mudanças no bairro!!!!   | 05/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lindeiros às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lindeiros às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial. |
| 60 Marize Corrêa Romanatti             | Rua Vereador Jair Salvarani esquina com rua Mariana Najar Como ficará o zoneamento aí já que atualmente na rua Mariana Najar quem possui imóvel na mesma calçada do Alabarce segue um zoneamento e quem está do lado contrário segue outro. Causa um descontentamento e vira uma bagunça. Está previsto o que para esse local?  | Seria interessante ficar esse corredor com uma só conduta. Já que nessa rua já funciona um supermercado porque eu com meu imóvel na mesma rua não posso transformar minha residência em ponto comercial ?  | 05/11/2023       | Nos lotes lindeiros às vias de circulação que limitem diferentes subcategorias de zona será admitido o espelhamento das permissões de uso segundo o regramento previsto no art. 86 da proposta, justamente para evitar a situação descrita. Já no caso da divisa de zoneamento entre a ZOP3 e a ZOP1, o art. 86 foi revisado para que a permissão de usos não residenciais seja um pouco mais criteriosa. No caso em questão, a proposta foi revisada com a criação de um EDU-3 na Rua Mariana Najar.  |
| 61 Maria da Penha da Silva Pires Negro | Vila Oliveira deve ser mantida como ZOP 3 (residencial)   | Não pode haver mudança na lei de zoneamento da Vila Oliveira. Sou totalmente contra a alteração. Ali deve ser mantido ZOP 3. Os comércios que se instalaram já estão causando muito problema no trânsito. Um exemplo é a clínica "de grão em grão" onde durante a semana por conta de muitos carros estacionados, não há a possibilidade da passagem de dois carros na rua de mão dupla. Outro exemplo é "Total Check-Up" onde os carros manobram para sair do pequeno estacionamento, parando o trânsito da Sérgio Plaza e em frente tem uma escola onde pais param para deixar crianças. Ali formam-se longas filas de carro. Enfim, o bairro NÃO comporta comércio de espécie alguma.   | 05/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lindeiros às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lindeiros às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial. |
| 62 Edson Alves dos Anjos               | ANEXO 03 Tabela III - EDU-3.11 e ANEXO 06 Tabela III - ZOP3 PERMISSÃO DE USO COLUNA EDU-3.  | O Bairro da Vila Oliveira foi criado como um bairro estritamente residencial. Não concordo com a criação do corredor EDU-3.11 sem restrições aos níveis de incomodidade, pode causar perturbação do sossego ao bairro.   | 05/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lindeiros às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lindeiros às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial. |
| 63 VERA LIGIA DA SILVA PIRES IOSELLI   | ALTERAÇÃO DA AV FRANCISCO ASSIS MONTEIRO DE CASTRO NO BAIRRO VILA OLIVEIRA  | MORADORA DA AVENIDA FRANCISCO ASSIS MONTEIRO DE CASTRO HA QUASE 50 ANOS SOU CONTRA QUALQUER ALTERAÇÃO E A FAV OR QUE CONTINUE ESTRITAMENTE RESIDENCIAL . NAO QUERO BARULHO,MOVIMENTO DE CARROS,MOVIMENTO DE PESSOAS DESCONHECIDAS,CHEIRO DE COMIDA,TUDO QUE JA SOFREMOS COM A AV CAP MANUEL RUDGE. QUANDO COMPRAMOS NOSSOS LOTES PAGAMOS UM PREÇO ALTO JUSTAMENTE PARA TERMOS O SOSSEGO E A VIZINHANÇA DE FAMILIAS EM BUSCA DE QUALIDADE DE VIDA.O BAIRRO TORNOU O QUE E UNICA E EXCLUSIVAMENTE POR CAUSA DOS MORADORES.ESPERO QUE A PREFEITURA RESPEITE A VONTADE DOS MORADORES .   | 07/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lindeiros às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lindeiros às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial. |
| 64 Bruno Barattino                     | Revisão da LOUOS na Vila Oliveira. Considerando que se encontra em andamento a possibilidade de alterações contemplando a Av. Francisco Assis Monteiro de Castro ( Flexibilização para permitir atividades que não causem incomodo). Considerando ainda que nas Av. Frederico Straube e Rua Cruzeiro do Sul, já são permitidas determinadas atividades comerciais. E por fim, considerando que a Rua Sergio Plaza na quadra entre a Av. Capitão Manoel Rudge e a já citada Francisco Assis Monteiro de Castro, também já permite ser utilizada para fins comerciais. Concluímos e apresentamos abaixo nossa contribuição... | Entendo que no mesmo critério que venha a ser adotado para a Av. Francisco Assis Monteiro de Castro, seja incluída a quadra da Rua José Urbano Sanches entre a Av. Cap. Manoel Rudge e a citada avenida. Registro que sou favorável as mudanças acima. Considero que seria estranho deixar fora essa quadra, e restringir qualquer atividade, pois seria única e ainda que já convivemos com algumas atividades autorizadas em outras épocas. Em tempo, sou morador da Rua José Urbano Sanches na quadra citada.   | 08/11/2023       | O zoneamento "estritamente residencial" incidente sobre parte da Vila Oliveira e parte do Socorro, de certa forma, afronta o princípio da Cidade Compacta e Qualificada, que rege o Plano Diretor do Município, aprovado pela Lei Complementar nº 150/2019. No entanto, como aparentemente uma significativa parcela dos moradores/proprietários dessas localidades é favorável à manutenção do zoneamento estritamente residencial, sem haver consenso com os que pleiteiam por uma diversificação de usos, a Secretaria de Urbanismo elaborou levantamento minucioso das atividades econômicas exercidas na ZOP3, que apontou que a concentração das atividades econômicas exercidas na Rua José Urbano Sanchez, dentro do perímetro atualmente vigente da ZOP-3, limita-se à quadra entre a Av. Capitão Manoel Rudge e a Av. Francisco Assis Monteiro de Castro, que teve o zoneamento revisado pela presente proposta.   |
| 65 Jônatas Mota Tobias da Silva        | Forma de ocupação em áreas centrais da cidade, especificamente ZOP3-A e ZPART2.   | Acredito que o bairro da Vila Oliveira, principalmente na área mais adentrada do bairro, poderia ter permissão de construir prédios mais altos e também mais permeabilidade para construções de usos mistos, como edifícios com fachada ativa por exemplo. Hoje é uma zona exclusivamente residencial, não podendo existir comércio e nem condomínios com fachada ativa, o que resulta em somente condomínios de casinhas fechadas que não conversam com o tecido urbano da cidade, pegam por exemplo duas casas grandes antigas, derrubam e fazem 50 casas menores, gerando um bairro isolado porém dentro da área central. O ideal é que fosse mais permeável podendo existir empreendimentos mais inteligentes. Assim como os bairros vizinhos. Em São Paulo por exemplo, existem alguns bairros que foram "isolados" da mesma forma, como o Pacaembu, Jardim América, Alto de Pinheiros e outros bairros da região do Jardins, existem diversas casas abandonadas por terem o metro quadrado muito valorizado e um espaço desinteressante pra qualquer tipo de investidor, pois é de uso exclusivamente residencial, cada ano que passa vira uma área mais morta dentro do centro expandido. Não podemos deixar que Mogi tenha um exemplo desse. Acredito também que a prefeitura deva incentivar novos loteamentos abertos que conversem a malha urbana e não um espaço isolado morto dentro do município assim como tem pipocado diversos empreendimentos desse tipo, cada vez mais criando glebas isoladas dentro do município, que não podem ser usadas por ninguém. | 09/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes iniciam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lindeiros às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lindeiros às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial. |
| 66 Luiz Nobuaki Nawa                   | Referente a Tabela I - item 501 - Fabricação de material elétrico para veículos automotores , exceto baterias.  | Com a crescente divulgação de carros elétricos e possível crescimento deste mercado, não seria viável, que as empresas de fabricação de baterias, caso venham ser instaladas em Mogi, ficassem afastadas do cinturão verde para evitar possível contaminação do solo.  | 09/11/2023       | O CNAE 2945-0/00 Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias do Item 501 não é o referente à fabricação de baterias, mas sim o CNAE 2722-8/01 Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores, do Item 444 da mesma tabela. De acordo com a proposta, os CNAEs em referência foram classificados como sendo de Alta Incomodidade e só possuem uso permitido nas subcategorias ZDU2, ZUP1 e ZUPI2 (voltadas para as atividades industriais) e nos Eixos de Dinamização Urbana EDU-1.  |
| 67 emerson de oliveira gatti           | <a href="https://www.jacarei.sp.leg.br/geral/camara-aprova-primeira-discussao-de-lei-que-eleva-valor-de-multa-por-perturbacao-do-sossego/Todas as cidades da regioao estao com este problema de ruído e autorização da PM de mogi ate meia noite e um completo absurdo">https://www.jacarei.sp.leg.br/geral/camara-aprova-primeira-discussao-de-lei-que-eleva-valor-de-multa-por-perturbacao-do-sossego/Todas as cidades da regioao estao com este problema de ruído e autorização da PM de mogi ate meia noite e um completo absurdo</a>   | Pequenos comercios denominados "adega" deveriam obedecer a lei do silencio 22h pois estes tem seus clientes concentrados no passeio publico causando ruidos intensos a todo entorno. Como dormir apos a meia noite e acordar para trabalhar sem ter 8h de sono?  | 09/11/2023       | As restrições de horário para funcionamento das "adegas" não é escopo da LOUOS, mas sim da "Lei de Posturas Municipais" (Lei Municipal nº 4.630/1997 e suas alterações, com nova redação dada pela Lei Municipal nº 6.562/2011). A Secretaria Municipal de Segurança é a pasta responsável pela legislação em referência.  |
| 68 Eliane Aparecida Alexandre Franco   | Gostaria de falar sob o MP fiscalizar as famílias que necessitam de ajuda jurídica e sofrem com descaso .   | Mais Amparo aos que precisam   | 09/11/2023       | Assunto não pertinente à LOUOS.  |
| 69 Eliane Aparecida Alexandre Franco   | Gostaria de falar sob o MP fiscalizar as famílias que necessitam de ajuda jurídica e sofrem com descaso .   | Mais Amparo aos que precisam   | 09/11/2023       | Assunto não pertinente à LOUOS.  |
| 70 José Luiz Camini Azevedo Junior     | Uso campeão   | Ouvinte  | 09/11/2023       | Assunto não pertinente à LOUOS.  |

**CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DA LOUOS - OUTUBRO A NOVEMBRO DE 2023**

| Nome completo:            | Artigo, anexo ou assunto que deseja comentar:   | Comentário:  | Carimbo de data: | Parecer da SMU:  |
|---------------------------|---|--|------------------|--|
| 71<br>Caio Vano Coghnesi  | Prezados, boa tarde! Solicito a Vossas senhorias que o EDU - 3.3, situado na Avenida Shozo Sakai tenha início na Rua José Marques, esquina com a Av Amazonas, visto ter naquela região a Comal, posto de combustível e galpões multiuso, terminando na rua Tadeu de Freitas. Não consegui, na consulta, localizar o atual zoneamento. Grato Caio  | Solicito a Vossas senhorias que o EDU - 3.3, situado na Avenida Shozo Sakai tenha início na Rua José Marques, esquina com a Av Amazonas, visto ter naquela região a Comal, posto de combustível e galpões multiuso, terminando na rua Tadeu de Freitas. Não consegui, na consulta, localizar o atual zoneamento. Grato Caio  | 10/11/2023       | De acordo com a proposta, a Avenida Shozo Sakai consta como integrante dos EDUS 2.5 e 3.5, já abrangendo os trechos informados. No entanto, o apontamento alertado a equipe técnica responsável pela Revisão da LOUOS de que a alteração do zoneamento incidente sobre a região (de ZDU para ZOP, segundo a proposta) poderia trazer futuros conflitos de permissão de uso para os diversos galpões existentes. Desta forma, a proposta foi novamente revisada e o zoneamento a incidir na região voltou a ser ZDU1.   |
| 72<br>Mayara Santos Siccó | Art. 84: Esclarecer se poderão ser implantados EHS e EHMP em qualquer qualquer ZONA conforme consta no art. 37 do Plano Diretor. Art. 117 - §2: esclarecer que o pagamento da outorga deverá ser considerado o prazo para cálculo (quadro 13 do PDE) em relação a data de protocolo ou a data da aprovação, pois no PDE não fica claro. Art. 119 - I: Esclarecer a diferença entre esse artigo e o art. 84 - §2º - II do Plano Diretor, pois a regra para as áreas externas às centralidades seria a mesma para as zonas de centralidade. Art. 122: Esclarecer se será aplicado somente em edificações já construídas ou se poderá ser aplicado a novas construções a redução da permeável para 15%. Anexos - é possível observar que em todas as zonas, os lotes maiores que 1000m² aumentaram a taxa de permeabilidade para 30% e a taxa de ocupação para 80%, porém não tem como a TO ser 80% se houver uma permeável mínima de 30%. Sugestão manter a permeável das zonas em 20% e TO com 80% nos lotes acima de 1000m². Ao observar também o quadro 01 do Plano Diretor, fica um pouco confuso quais parâmetros utilizar, pois as informações da macrozona se diferem dos anexos da lei atual de Uso e Ocupação. | No Art. 21 - II do Plano Diretor, informa que as quadras contidas no raio até 600m poderão utilizar o CA máximo mais alto da respectiva centralidade e o Mapa 13 demarca quais quadras receberão o CA maior. Isso gera uma dúvida, pois se considerar o raio sobre as estações de trem, há mais áreas que receberiam o CA máximo, além das apresentadas no mapa. Talvez vale utilizar o art. 118 da minuta de Uso e Ocupação para deixar mais claro a delimitação das áreas em relação ao raio e não somente o Mapa 13.  | 10/11/2023       | Art. 84 - Originalmente o Plano Diretor traz como permissão para implantação de EHS e EHMP somente a Macrozona de Urbanização Consolidada - MUC e a Macrozona de Qualificação da Urbanização - MQU, excetuando-se, conforme descrito nos §§ 1º dos artigos 36 e 37, as Macrozonas de Contenção da Urbanização, Ocupação Periurbana e de Preservação Ambiental em Área Urbana e nos Territórios de Preservação Ambiental e Rural. No entanto, a revisão da LOUOS no art. 84 traz uma flexibilização para implantação desses tipos de empreendimento em macrozonas que originalmente não teriam permissão conforme previsto no Plano Diretor, DESDE QUE, a área objeto do empreendimento esteja inserida em Área de Intervenção Urbana - AIU e que haja Projeto Urbanístico Específico - PUE para o empreendimento atendidas as demais legislações pertinentes.<br>Art. 117 - §2 - O cálculo deverá ser feito na data de aprovação do projeto.<br>Art. 119 - I - O art. 119 da LOUOS foi criado como complementação de informação e para estabelecer os critérios para as áreas não computáveis nas zonas EXTERNAS ÀS CENTRALIDADES que tenham os coeficientes de aproveitamento máximo IGUAL OU INFERIOR a 1,5 e criar outras condições para as unidades imobiliárias lineares e vias de circulação que limitem as poligonais de Coeficiente de Aproveitamento - C.A. de 3,00, contidas na Macrozona de Urbanização Consolidada - MUC-01. O art. 84-2º, inciso III do Plano Diretor, estabelece na alínea "a" as áreas não computáveis para as ZONAS ESPECIAIS CENTRALIDADES e na alínea "b" apenas para as áreas que possuem coeficientes de aproveitamento máximo MAIOR QUE 1,5, deixando de fora as áreas, que agora foram incluídas no artigo 119 da LOUOS que tenham CA MÁX IGUAL OU INFERIOR a 1,5.<br>Art. 122 - O texto da LOUOS se refere a lotes EDIFICADOS, portanto à edificações já construídas, não se aplica aos novos empreendimentos.<br>Anexos - As Taxas de Ocupação e as Taxas de Permeabilidade e demais parâmetros de ocupação foram definidas para as Macrozonas pelo Plano Diretor, ver Anexo 02, Quadro 01. A LOUOS não pode ser mais permissiva do que foi estabelecido pelo Plano Diretor, nos casos onde houver divergências teremos que ajustar a compatibilidade entre TO e TP para os valores mais restritivos, consequentemente reduzindo a Taxa de Ocupação quando for o caso.<br>Art. 21 - II do Plano Diretor - Conforme prevê o art. 21 do Plano Diretor, a possibilidade de aplicação do CA maior se dará SOMENTE EM ÁREAS NÃO URBANIZADAS, obedecendo ainda os critérios estabelecidos nesse mesmo artigo. O raio de 600 metros dos equipamentos de transporte irá sobrepor as áreas demarcadas no mapa 13, avançando para além dos limites demarcados como sendo centralidades. O valor do CA máximo a ser aplicado para essas áreas que compreendem o raio poderá ser o maior CA definido pelas Centralidades Consolidadas e Centralidades a Qualificar, mas sendo que a aplicação do maior CA da respectiva centralidade, SOMENTE SERÁ ADMITIDO NAS ÁREAS NÃO URBANIZADAS, pois para as áreas JÁ URBANIZADAS o artigo não tem aplicação. O art. 118 tem como objetivo reforçar a existência de CAs máximos diferenciados além dos que estão indicados nas tabelas a depender das incidências dos imóveis no mapa 13 e não cabe nesse artigo esclarecimentos sobre a questão da incidência do raio de 600m. |
| 73<br>Caio Vano Coghnesi  | Prezados, boa tarde! Ao analisar o zoneamento situado na ZPART3, endendo ser muito restritivo se o mesmo estiver inserido na Avenida João XXII, onde situava a antiga indústria Griffith. Assim, solicito a melhor qualificação da área, posto a região preservar a APP do rio tietê, bem como os proprietários das áreas possuem os mesmos direitos que os donos dos imóveis inseridos na ZPART1 e 4, nos termos do artigo 70 da Minuta do Anteprojeto de Lei.   | Assim sendo, requer a inserção das áreas que pertenciam ao Antigo Laboratório Griffith - João XXII, 1010 - passando o local ser abrangido pela ZPART1, bem como o EDU-3.20 (Av. João XXII (início da Av Vereador Yague Guimarães e término o término na Avenida Presidente Castelo Branco), visto existir pátios de estacionamento, posto de combustível e galpões nessa área, sendo dotada de toda infraestrutura.  | 10/11/2023       | A ZPART3 incide sobre o território da APA da Várzea do Rio Tietê que, devido ao contexto específico de inserção e integração à malha urbana, demandam maior controle do ordenamento territorial. No caso da área apontada, o fator decisivo para a incidência da ZPART3 e sua proximidade da ZEIA-4, áreas de proteção e conservação da qualidade ambiental dos mananciais superficiais e subterrâneos de interesse municipal, da Estação de Captação e Recalque 1 - ECR-1. No entanto, com relação aos usos, a Avenida João XXII foi qualificada como EDU-3.20, que permite uma certa dinamização dos usos a serem permitidos, porém com controle maior de ocupação.  |
| 74<br>Caio Vano Coghnesi  | Pedido de alteração do zoneamento onde está estabelecido uma ZTUR1-C, inciso primeiro do artigo 57, áreas defronte ao Loteamento Aruá e confrontam com um conjunto de área em ZDU2.   | Sugestão para alterar as áreas que estão em ZTUR1-C para ZDU1. Requer a manutenção da área em ZDU2-C, pois há projetos de desenvolvimento daquela área, sugerindo colocar a Estrada Joel Hermenegildo Barbieri/Estrada Municipal e a Estrada Pedreira como EDU, para implantação de futuros empreendimentos.   | 10/11/2023       | A Zona de Dinamização Urbana 1 - ZDU1, por sua característica de dinamização do território aliada ao adensamento populacional, não condiz com as diretrizes da Macrozona de Contenção da Urbanização, que visa a restringir a ocupação urbana. Em razão disso, não é possível o atendimento à alteração de zoneamento solicitada (de ZTUR1-C para ZDU1-C). Com relação ao eixo viário citado, o EDU 2.30 poderá ser estendido por toda extensão da Estrada Joel Hermenegildo Barbieri, porém a Estrada Municipal e Estrada Itapeli das Furnas ainda possuem características vicinais.  |
| 75<br>Vera Ligia Ioselli  | Alteração da Av Francisco Assis Monteiro de Castro  | Moradora da av Francisco AMCastro há quase 50 anos quero que continue estritamente residencial e não seja corredor de passagem. Os comércios instalados estão irregulares e sem aprovação da Prefeitura que, infelizmente, não faz a fiscalização necessária. Queremos sossego, não queremos barulho, gente estranha circulando pelas ruas, excesso de carros. Já estamos sofrendo com os comércios irregulares do bairro e queremos nosso bairro ESTRITAMENTE RESIDENCIAL. A Prefeitura devia cuidar melhor do centro ao invés de querer mudar um bairro arborizado, tranquilo e com ótima qualidade de vida. | 10/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |
| 76<br>Caio Vano Coghnesi  | Art50, inciso III. A existência da ZOP3, vai contra os objetivos da lei e do plano diretor. Não justifica existir um bairro na cidade que uso exclusivo residencial, obrigando os moradores a se deslocar, impactando o trânsito e o meio ambiente com a emissão de carbono. No presente caso o interesse público deve se sobrepor ao interesse privado dos moradores daquele bairro, que não querem partilhar os ônus de uma cidade.   | Suprimir esse inciso, qual seja, o inciso III do artigo 50, deixando de existir tal exceção, havendo na cidade somente o ZOP 1 e 2.  | 10/11/2023       | O zoneamento incidente sobre a Vila Oliveira ficou mantido sob a condição de estritamente residencial. No entanto, por conta dos inúmeros apontamentos favoráveis e não favoráveis à flexibilização do zoneamento estritamente residencial incidente sobre a Vila Oliveira, bem como das manifestações na Audiência Pública ocorrida no dia 16 de novembro de 2023, os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que antes incidiam sobre a ZOP3 foram repensados, dando origem a uma nova categoria de eixo, o EDU-5, com maior seletividade de usos (especialmente de serviços) a serem abarcados, de maior afinidade de convivência com o uso residencial. Portanto, excetuar-se-ão da condição de uso estritamente residencial, os lotes lineares às vias classificadas como "Eixo de Dinamização Urbana (EDU)" que permeiam a zona, bem como os lotes lineares às vias de circulação que limitem diferente subcategoria de zona, que permitirão somente a instalação de usos não residenciais (especialmente serviços) que convivam bem com o uso residencial.  |
| 77<br>Caio Vano Coghnesi  | Imóvel em frente a petron, há uma indústria de montagem de bloco de se instalou, denominada SAHARA. Objetivo de espelhar o mesmo zoneamento da petron para o outro lado da rodovia, npermitindo mais usos.  | Objetivo de espelhar o mesmo zoneamento da petron para o outro lado da rodovia, npermitindo mais usos, pois a empresa emprega 100 funcionários e está se mudando para mogi   | 10/11/2023       | De acordo com a proposta, o EDU-1.6 atenderá o pleito.   |