



AUDIÊNCIA PÚBLICA – REVISÃO DA LOUOS – 16/11/2023 – MANIFESTAÇÕES POR ESCRITO

Manifestação:

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES
Secretaria Municipal de Urbanismo



AUDIÊNCIA PÚBLICA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

NOME:	Marco Antonio de S. Martins	RG:	20409126-3
ENTIDADE:	Emb S.A Engenharia e Comércio		
CONTATO: e-mail	mmartins@embusa.com.br		
tel.	11. 99133.2646		

MANIFESTAÇÃO ESCRITA

Solicito que esse anteprojeto de Lei tenha um artigo, inciso ou parágrafo que deixe bastante clara que os usos e parâmetros das ZEDE's, quando da existência ou licenciamento das atividades dessas categorias, sejam aplicadas nos casos de sobreposição com os demais zoneamentos incidentes no imóvel.

Também solicito que a atual ZDU2 seja mantida, uma vez que essa zona tem como objetivos o incentivo ao desenvolvimento econômico com usos diversificados, permito para a transição entre uma área de ZEDE -1 e uma de ZTUR.

Parecer da SMU:

Referente às ZEDEs:

Os parâmetros de ocupação e de análise da permissão de uso previstos para as ZEDEs são os estabelecidos no Anexo 07 – Parâmetros de Ocupação e Permissão de Uso segundo Zoneamento Especial. Sugerimos consultar também os art. 110 e 129 da minuta proposta.

Referente à ZDU2:

A Lei nº 7.200/2016 prevê três subcategorias de Zonas de Dinamização Urbana: a ZDU-1, a ZDU-2 e a ZDU-3. A proposta de revisão unificou a ZDU-1 e a ZDU-2, visto que o que diferenciava uma da outra, eram os parâmetros de ocupação, que pela proposta atual, conta com a diferenciação pela letra atribuída à Macrozona de inserção. A ZDU-3 passou a ser classificada pela proposta como ZDU2.

Não houve alteração na proposta de traçado de zoneamento para a ZDU2 proposta.



AUDIÊNCIA PÚBLICA – REVISÃO DA LOUOS – 16/11/2023 – MANIFESTAÇÕES POR ESCRITO

Manifestação:

Parecer da SMU:

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES
Secretaria Municipal de Urbanismo



AUDIÊNCIA PÚBLICA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

NOME:	Eugenio Paccelli de F.	RG:	11.072.671-1
ENTIDADE:	Particular		
CONTATO: e-mail:	paccelli33@hotmail.com		
tel:	9.9994.7166		

MANIFESTAÇÃO ESCRITA

Cada Metro desperdiçado
no núcleo urbano impacta
na destruição de milhares de
metros na zona rural.

Um dos princípios que regem o Plano Diretor de Mogi das Cruzes é o da Cidade Compacta e Qualificada, que determina a valorização e qualificação urbana das diversas centralidades consolidadas e incipientes, reduzindo os movimentos pendulares intraurbanos, com ampliação da mobilidade e acessibilidade promovidas pela integração intermodal, pela priorização ao pedestre, ao transporte coletivo e ao individual não-motorizado, de modo a limitar a expansão da área urbanizada, evitando os desequilíbrios provocados pela fragmentação do tecido urbano e os problemas ambientais decorrentes do avanço sobre as áreas de interesse ambiental. O Plano Diretor definiu as principais diretrizes de ocupação do território municipal, por meio do Macrozoneamento, que agora com a Revisão da LOUOS, serão incorporadas pelo zoneamento municipal.



AUDIÊNCIA PÚBLICA – REVISÃO DA LOUOS – 16/11/2023 – MANIFESTAÇÕES POR ESCRITO

Manifestação:



AMVOA – Associação dos Moradores da
Vila Oliveira e Adjacências

1

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES
A/C SECRETÁRIO DE URBANISMO, CLAUDIO DE FARIA RODRIGUES

Prezado Sr. Secretário,

A AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS, vem respeitosamente encaminhar a V.S. este REQUERIMENTO PARA A CONVOCAÇÃO, PELA PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, DE NO MÍNIMO MAIS UMA AUDIÊNCIA PÚBLICA para debater o Projeto de Revisão da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo da cidade, TENDO EM VISTA QUE ESTA PRESENTE AUDIÊNCIA PÚBLICA ESTÁ OCORRENDO NESTA QUINTA-FEIRA, DIA 16-11-2023, JUSTAMENTE NO DIA SEGUINTE A DATA DE COMEMORAÇÃO DA "PROCLAMAÇÃO DA REPÚBLICA", QUE É FERIADO NACIONAL, EM DATA INCOMPATÍVEL COM AS POSSIBILIDADES DE COMPARECIMENTO DOS INTERESSADOS, impedindo dessa forma a plena participação popular e o exercício pleno da cidadania pelos cidadãos da cidade de Mogi das Cruzes.

Tal requerimento encontra seu fundamento Legal no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 art. 2º, II, art. 4º, II, "b" e §3º, art. 43, II, e art. 45, e no Plano Diretor vigente, Lei Complementar nº 150, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019, art. 207, II, "b", art. 237 e art. 238.

Atenciosamente,

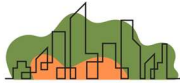
Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 2023.


ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS-
AMVOA

Responsabilidade Socioambiental
O dever de defender e preservar, para as presentes e futuras gerações

Parecer da SMU:

A Audiência Pública realizada no dia 16/11/2023, contou com a participação de 95 (noventa e cinco) pessoas, que praticamente lotaram o auditório do Prédio 1 da Prefeitura de Mogi das Cruzes. Desta forma, deduzimos que a data do evento não foi impeditiva ao comparecimento dos interessados.



AUDIÊNCIA PÚBLICA – REVISÃO DA LOUOS – 16/11/2023 – MANIFESTAÇÕES POR ESCRITO

Manifestação:



AMVOA – Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências

Ao
Excelentíssimo
Presidente da Reunião para apresentação de propostas para a Revisão do Plano Diretor da Cidade de Mogi das Cruzes,
Senhor Secretário Municipal de Urbanismo,
Prefeitura de Mogi das Cruzes

Prezado Senhor Presidente da Reunião para apresentação de propostas para a Revisão do Plano Diretor da Cidade de Mogi das Cruzes, Secretário Claudio,

A AMVOA - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS, devidamente registrada no CNPJ de nº 30.993.395/0001-31, constituída por moradores do bairro Vila Oliveira da cidade de Mogi das Cruzes há mais de um ano, que tem como objetivo estatutário a defesa da manutenção do bairro Vila Oliveira e Adjacências como área estritamente residencial, por seus representantes legais, presentes nesta data de 16 de novembro de 2023 na "Reunião para apresentação de propostas para a Revisão da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo de Mogi das Cruzes – LOUOS, marcada para as 18:00 horas, vem à presença de V.S para:

- ✓ REQUERER a inclusão da modernização da região central da cidade, como elemento principiologicamente e prioritário da LOUOS;
- ✓ REQUERER a CONVERSÃO DOS CORREDORES DE USO MISTO do bairro Vila Oliveira PARA ÁREAS RESIDENCIAIS, considerando que GERAM POLUIÇÃO, TRÁFEGO MAIOR DO QUE O SUPORTADO NA REGIÃO, INSEGURANÇA E PIORA NA QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES E DA CIDADE COMO UM TODO.
- ✓ REQUERER A PROIBIÇÃO EXPRESSA DE IMPLANTAÇÃO DE EDÍFÍCIOS NO BAIRRO DA VILA OLIVEIRA;
- ✓ REQUERER PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS EMPRÉSTIMOS EM DÓLAR TOMADOS PELA PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES JUNTO À INSTITUIÇÃO BANCÁRIA "CAF" E, A PARTIR DESSE ESTUDO, PROCEDER

1



AMVOA – Associação dos Moradores da Vila Oliveira e Adjacências

À REAVALIAÇÃO DE SEUS IMPACTOS NO PROJETO DE REVISÃO DO ZONEAMENTO DA CIDADE;

- ✓ REQUERER A REAVALIAÇÃO DO ZONEAMENTO PARA DEFINIR ÁREAS EM QUE FIQUEM PROIBIDO O TRÁFEGO DE ÔNIBUS E CAMINHÕES;

A AMVOA requer o registro integral deste documento na ATA oficial desta Reunião, nos termos do Plano Diretor vigente da cidade de Mogi das Cruzes.

Atenciosamente,

Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 2023.


ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA OLIVEIRA E ADJACÊNCIAS-
AMVOA

2

Parecer da SMU:

Referente à modernização da região central: dentro do escopo da LOUOS, as zonas centrais absorveram as diretrizes estabelecidas para as centralidades do Plano Diretor. Sugerimos consultar art. 21 a 23, e art. 47 da proposta.

Referente aos corredores de uso misto na Vila Oliveira: os Eixos de Dinamização Urbana 3 - EDU-3 que originalmente haviam sido propostos para a ZOP3 foram reavaliados. Foi criada uma nova subcategoria de eixo (EDU-5), com capacidade de absorver usos e atividades não residenciais selecionadas, passíveis de convivência com o uso residencial, mantida a tipologia horizontal.

Referente à proibição de implantação de edifícios na Vila Oliveira: a ZOP3 não permite os usos multirresidenciais verticais.

Referente à prestação de contas – empréstimo CAF: o assunto não é escopo da LOUOS.

Referente à reavaliação do zoneamento para definir áreas em que fiquem proibido o tráfego de ônibus e caminhões: o assunto não é escopo da LOUOS.