



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 206, DE 18 DE JANEIRO DE 2000.

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ZONA DE URBANIZAÇÃO
ESPECÍFICA-ZUE, ACRESCENTANDO DISPOSITIVO AO
ARTIGO 3º, DO CAPÍTULO 4, NA LEI Nº 766/71-PDDI-LEI DE
ZONEAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Fica acrescido ao Artigo 3º, do Capítulo 4, da Lei de Zoneamento, inserida na Lei nº 766, de 04 de janeiro de 1971-Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado-PDDI e alterações posteriores, o seguinte dispositivo:

**“ LEI DE ZONEAMENTO
CAPÍTULO 4: TIPOS DE ZONA E PLANTA DE
ZONEAMENTO**

Art. 3º Os tipos de zonas criadas por esta Lei, são as seguintes:

.....
.....
.....
.....
Zona de Urbanização Específica **“ ZUE ”**

Art. 2º Fica acrescido o Capítulo 13, na Lei de Zoneamento, da Lei nº 766, de 04 de janeiro de 1971-Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado-PDDI e alterações posteriores, que passa a ter a seguinte redação:

**“ LEI DE ZONEAMENTO
CAPÍTULO 13: ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA-ZUE**

Art. 1º Zona de Urbanização Específica - ZUE, é a área oriunda de determinada gleba, cujas delimitações estão inseridas na Zona Rural, as quais perderam as características produtivas, tornando anti-econômico o seu aproveitamento, transformando-se em parcelamento de solo, quer loteamento, quer desmembramento, com finalidade estritamente urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - O "caput" deste artigo, atende ao que dispõe os termos da Lei Federal nº 6.766, de 19.12.79, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29.01.99, Artigo 3º, que disciplina o parcelamento de solo para fins urbanos, assim como a Instrução nº 17-b, de 22.12.80, do INCRA - Instituto Nacional de Reforma Agrária.

Art. 2º Ficam definidas, no território do Município de Mogi Guaçu, para fins de parcelamento de solo, as seguintes Zonas de Urbanização Específica - ZUE:

- I - Ao longo das rodovias e estradas municipais, comprovadamente pela testada, exceto nos locais definidos pela Planta de Zoneamento, que define o uso do solo no Município, compreendendo:
- a) Estrada Municipal MGG-010, no trecho que liga o Centro de Mogi Guaçu ao Bairro da Roseira (Estrada Municipal "Vicente Ortiz de Camargo);
 - b) Estrada Municipal Vicinal "Luiz Ravagnani (Zinho)", no trecho que liga o Bairro da Roseira ao Ribeirão dos Porcos;
 - c) Estrada Municipal MGG-157, que liga a SP-340 até a Estrada Vicinal "Vereador Otávio Liberato Del Giudice (Tavico)";
 - d) Estrada Municipal MGG-338, no trecho compreendido entre a Rodovia SP-342 e a Estrada Municipal "Joaquina Maria de Arruda", antiga MGG-148;
 - e) Estrada Vicinal "Antonio Joaquim de Moura Andrade", no trecho compreendido entre a Rodovia SP-342 e divisa com o Município de Itapira;
 - f) Estrada Municipal MGG-340, no trecho compreendido entre a Rodovia SP-340 e o Córrego das Palmeiras;
 - g) Estrada Municipal MGG-343, no trecho compreendido entre a Rodovia SP-342 e o Córrego Santa Clara;
 - h) Estrada Municipal MGG-442, em toda sua extensão;
 - i) Estrada Municipal MGG-443, em toda sua extensão.
- II - Ao longo das rodovias, comprovadamente pela testada, exceto nos locais previstos pela Planta de Zoneamento, que rege sobre o uso do solo no Município de Mogi Guaçu e, desde que observado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

- a) deixar faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros), à partir da divisa (cerca);
- b) à partir da alínea "a", deixar faixa de 15m (quinze metros), destinada ao sistema viário;
- c) à partir da alínea "b", deixar faixa de 100m (cem metros), destinada à lotes industriais;
- d) à partir da alínea "c", deixar faixa de 15m (quinze metros), destinada ao sistema viário.

Art. 3º São permitidos, na Zona de Urbanização Específica - ZUE, somente o uso residencial, exceto o que determina o Artigo 2º, inciso II, alínea "c".

Art. 4º Os lotes deverão ter área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados) e área máxima de 5.000 (cinco mil metros quadrados), com frente mínima de 15 m (quinze metros).

Parágrafo Único - Não será permitido, em hipótese alguma, na Zona de Urbanização Específica, o desdobro, fracionamento ou desmembramento dos lotes.

Art. 5º Os índices urbanísticos a serem utilizados na Zona de Urbanização Específica - ZUE, são os seguintes:

- I - Coeficiente de aproveitamento, máximo = 0,60
- II - Taxa de Ocupação, máxima = 50%
- III - Área Permeável, mínima = 30%

Art. 6º Será permitido, na Zona de Urbanização Específica-ZUE, o condomínio e incorporação, de acordo com a Lei Federal nº 4.591/64, de 16.12.64, desde que tenha um único acesso para via pública oficializada.

Parágrafo Único - Em complementação ao que dispõe o "caput" deste artigo, deverão ser obedecidas e cumpridas, rigorosamente, além das exigências desta Lei, as diretrizes dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal".

Art. 3º Todo e qualquer parcelamento de solo "clandestino", implantado ou não, anteriormente à data de publicação desta Lei, deverá atender, obrigatoriamente, às exigências da presente Lei Complementar.

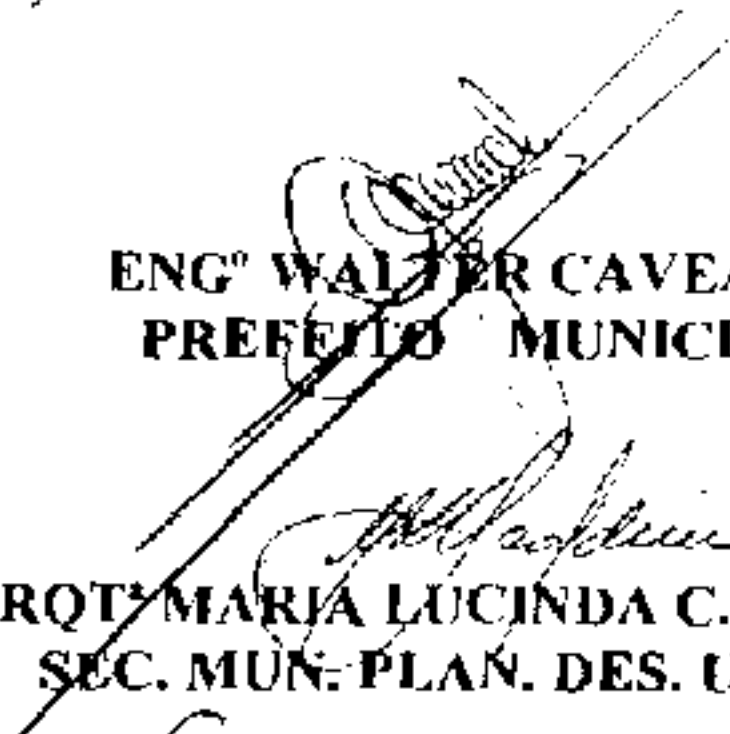


PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

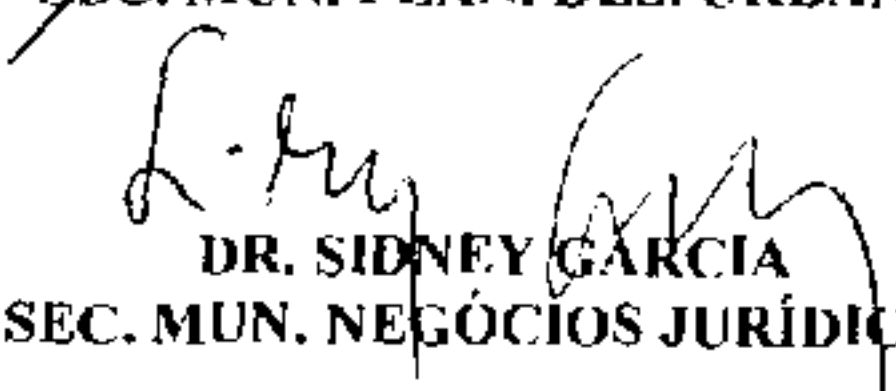
Art. 4º As despesas decorrentes com a aplicação desta Lei Complementar, correrão por conta de dotação própria, consignada no orçamento vigente.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mogi Guaçu, 18 de Janeiro de 2000. "Ano 122º da Fundação do Município, em 09 de Abril de 1877".


ENGº WALTER CAVEANHA
PREFEITO MUNICIPAL


ARQª MARIA LUCINDA C. LEALDINI
SEC. MUN. PLAN. DES. URBANO


DR. SIDNEY GARCIA
SEC. MUN. NEGÓCIOS JURÍDICOS


PROF. UBIRAJARA RAMOS
CHEFE DO GABINETE DO PREFEITO

Encaminhada à publicação na data supra.