



APROVADO

Sala das Sessões, em 27/09/2023

\_\_\_\_\_  
Presidente

**INDICAÇÃO Nº 3156 /2023**

- **Considerando** disposições contidas na Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (Lei do Uso e Ocupação do Solo);
- **Considerando** significativas alterações estruturais na gestão territorial do Município de Mogi das Cruzes, demandando inúmeras adequações à legislação anteriormente vigente (Lei nº 2.683, de 1982 com atualizações posteriores);
- **Considerando** as análises de viabilidade de zoneamento para o licenciamento de atividades econômicas, bem como em suas interações;
- **Considerando** o impacto verificado nas instalações da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação-SMDEI, para tratar das dificuldades enfrentadas pelos profissionais externos à PMMC no preenchimento do Formulário de Incomodidade nos processos para o licenciamento de atividades econômicas;
- **Considerando** a dificuldade generalizada encontrada na SMDEI para o entendimento e aplicação da legislação vigente (Lei nº 7.200, de 2016 com suas atualizações) nos licenciamentos de atividades econômicas MEI e outras;
- **Considerando** que a lei nº 7.200, de 2016 ao definir novas regras para o uso e ocupação do solo no Município de Mogi das Cruzes, passou a não mais permitir algumas atividades econômicas exercidas em algumas localidades;
- **Considerando** que muitas destas atividades traduzem a consolidação de ocupação a muito verificada na área de sua ocupação;
- **Considerando** que a Lei Geral das Micro e Pequenas Empresas permite aos municípios conceder alvará de funcionamento aos microempreendedores individuais, MEIs e EPPs, instaladas em área ou edificações desprovidas de regulação fundiária e imobiliária;
- **Considerando** que o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes (Lei Complementar nº 150, de 2019), entre outros, tem por objetivo a formalização de desenvolvimento econômico sustentável e a inclusão social e previdenciária;
- **Considerando** que muitos dos empreendedores encontram dificuldades na obtenção do Cadastro Nacional de Atividade Econômica-CNAE quando ali muito instalados, inibindo a expansão dos negócios e na geração de renda e riquezas;



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO

- **Considerando** a importante participação da sociedade nas questões que envolvam o amplo e sadio desenvolvimento da Cidade, razão pela qual o competente Conselho Municipal da Cidade, por seus segmentos e membros, pode e deve colaborar na identificação de mecanismos que não engesse a evolução social e econômica, respeitada as características territoriais e o adensamento da localidade, produzindo análises e sugestões para a modernidade e atualização da legislação vigente.

Assim, **INDICO** ao Excelentíssimo Senhor Prefeito **CAIO CÉSAR MACHADO DA CUNHA**, obedecidas as formalidades regimentais e após ouvido o **Soberano Plenário**, se digne Vossa Excelência em determinar ao órgão municipal competente, em especial as Secretarias Municipais de Urbanismo, de Desenvolvimento Econômico e Inovação e do Meio Ambiente e Proteção Animal, por último, o Conselho Municipal da Cidade, **para realização de estudos necessários que viabilize o reestudo para reabertura de prazo e outras providências de que trata a Lei nº 7.200, de 2016, com suas posteriores atualizações, consoante minuta de Ante projeto de lei, integrante da presente indicação.**

**PLENÁRIO VEREADOR DR. LUIZ BERALDO DE MIRANDA, 22 de setembro de 2023.**

  
**PEDRO HIDEKI KOMURA**  
Vereador-PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO

**ANTE PROJETO DE LEI**

Reabre o prazo estabelecido no § 5º do artigo 195-C da Lei nº 7.200, de 2016, acrescido pela Lei nº 7.426, de 27 de dezembro de 2018 e, dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu, nos termos do artigo 82 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica reaberto, por igual período de 04 (quatro) anos, a contar da data de publicação desta lei, o prazo estabelecido no § 5º do artigo 195-C da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016 (Lei do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), acrescido pela Lei nº 7.426, de 27 de dezembro de 2018.

**Art. 2º** Fica concedida anistia, durante o hiato do período de tempo de que trata o § 6º do artigo 195-C da Lei nº 7.200, de 2016 até a data de publicação desta lei, das obrigações estabelecidas e dispostas no mencionado diploma legal.

**Art. 3º** As Secretarias Municipais de Planejamento e Urbanismo e de Desenvolvimento Econômico e Inovação, por intermédio de seus órgãos competentes, adotarão a fiscalização e demais providências complementares que se fizerem necessárias para o fiel cumprimento desta lei.

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PLENÁRIO VEREADOR DR. LUIZ BERALDO DE MIRANDA,** 22 de setembro de 2023

**PEDRO HIDEKI KOMURA**

**Vereador - PSDB**

LEI Nº 7.426, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018

**Modifica parcialmente a Lei nº 7.200, de 31 de agosto de - 2016, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.**

O VICE-PREFEITO, no exercício do cargo de PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** As Tabelas I - ZC (Zona Central), II - ZOP (Zonas de Ocupação Preferencial), III - ZOC (Zonas de Ocupação Condicionada), IV - ZDU (Zonas de Dinamização Urbana) e

VI - ZTUR (Zonas de Transição Urbano-Rural), integrantes do Anexo 6 - Parâmetros Técnicos e Permissão de Uso segundo o Zoneamento Municipal, da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016, passam a vigorar conforme as disposições contidas no Anexo I, que fica fazendo parte integrante da presente Lei.

**Art. 2º** A Tabela I - EDU (Eixos de Dinamização Urbana), integrante do Anexo 7 - Parâmetros Técnicos e Permissão de Uso segundo o Eixo de Dinamização Urbana, da Lei nº 7.200, de 2016, passa a vigorar conforme as disposições contidas no Anexo II, que fica fazendo parte integrante desta Lei.

**Art. 3º** O artigo 129 da Lei nº 7.200, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 129. É vedada a permissão de usos não residenciais relacionados à atividade de comércio de combustíveis líquidos, gás e inflamáveis em geral, em uma distância de 150,00m (cento e cinquenta metros), medida a partir do limite externo do terreno, nos seguintes locais:

- I - estabelecimentos de ensino infantil, fundamental, médio, técnico e superior;
- II - hospitais;
- III - creches;
- IV - asilos, casas de repouso e congêneres;
- V - cadeias públicas, delegacias, postos de polícia, quartéis e congêneres;
- VI - hipermercados e shoppings centers.

§ 1º A restrição estabelecida no caput deste artigo só será aplicada aos novos empreendimentos que comercializem combustíveis líquidos, gás e inflamáveis em geral, a serem instalados no Município.

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa Política de Privacidade. [Personalizar](#)

Lei.

Aceitar todos

§ 3º Os novos empreendimentos e/ou atividades relacionadas nos incisos I a VI deste artigo não poderão ser instalados a uma distância de 50,00m (cinquenta metros) dos terrenos onde realize as atividades de comércio de combustíveis líquidos, gás e inflamáveis que estiverem estabelecidas anteriormente ao novo empreendimento e/ou atividade.

Rejeitar

§ 4º É permitida a utilização das partes dos imóveis que não estiverem contidas na distância especificada no § 3º deste artigo para a instalação de novos empreendimentos e/ou atividades relacionadas nos incisos I a VI deste artigo, ficando a parte do imóvel contida na distância especificada no parágrafo anterior limitada a atividades de apoio não essenciais ao exercício da atividade restrita, tais como: estacionamento, jardim, carga e descarga, entre outras."(NR)

**Art. 4º** O artigo 130 da Lei nº **7.200**, de 2016, passa a vigorar acrescido dos 1º e 2º, com a seguinte redação:

"Art. 130. ...

§ 1º As distâncias de segurança mínima previstas no quadro do inciso III do artigo 6º da Lei nº **4.998**, de 20 de dezembro de 1999, para "Escolas, Igrejas, Cinemas, Hospitais, Locais de grande aglomeração de pessoas e similares" referentes às Classes da Área de Armazenamento I, II, III, IV, V e VI deverão ser mantidas para os locais relacionados nos incisos I a VI do artigo 129 desta Lei.

§ 2º As distância de segurança mínima a que alude o§ 1º deste artigo serão inversamente aplicadas na instalação dos novos empreendimentos e/ou atividades relacionadas nos incisos I a VI do artigo 129 desta Lei." (NR)

**Art. 5º** Fica transformado o de ZOC-3 - Zona de Ocupação Condicionada 3 para ZOP-2 - Zona de Ocupação Preferencial 2, o trecho do Zoneamento Municipal definido no Anexo 2 - Mapas, da Lei nº **7.200**, de 2016, a seguir descrito:

"Inicia-se na confluência da linha limite da ZOP-1 (Zona de Ocupação Preferencial 1) com Ribeirão Botujuru, segue por este por aproximadamente 665,00m (seiscentos e sessenta e cinco metros) até a confluência com o curso d'água, deflete à esquerda e segue por este por aproximada entre 1.159,00m (um mil, cento e cinquenta e nove metros) até a confluência com a linha limite da ZPASI-4 (Zona de Proteção Ambiental da Serra do Itapeti 4), deflete à esquerda e segue por esta por aproximadamente 213,00m (duzentos e treze metros) até a confluência com a linha limite da ZPASI-2 (Zona de Proteção Ambiental da Serra do Itapeti 2), deflete à direita e segue por esta por aproximadamente 630,00m (seiscentos e trinta metros) até a confluência com a linha limite da ZOP-1 (Zona de Ocupação Preferencial 1), deflete à esquerda e segue por esta por aproximadamente 1.265,00m (um mil, duzentos e sessenta e cinco metros) até o ponto inicial da presente descrição, conforme representação espacial contida na folha US/9 - escala 1:10.000 e no Mapa 1 - Do Zoneamento Municipal - escala 1:45.000, que ficam fazendo parte integrante do Anexo III da presente Lei." (NR)

**Art. 6º** Fica revogado o § 3º do artigo 192 da Lei nº **7.200**, de 31 de agosto de 2016.

**Art. 7º** A Lei nº **7.200**, de 2016 passa a vigorar acrescida dos artigos 195-A, 195-B e 195-C, com a seguinte redação:

"Art. 195-A. Fica facultada as empresas regularmente instaladas no Município a inclusão de atividades econômicas secundárias, complementares e/ou afins a atividade econômica principal de seu objeto social, mesmo que vedadas pela presente Lei, mediante parecer favorável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, desde que sejam atendidos os parâmetros de incomodidade e as medidas mitigadoras pertinentes e desde que as pretendidas atividades sejam licenciáveis nos demais órgãos que regulam o seu funcionamento.

§ 1º Entende-se por empresas regularmente instaladas aquelas que possuam a correspondente licença de funcionamento expedida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Para a inclusão de atividade(s) secundária(s) vedada(s) pela presente Lei, a empresa interessada deverá elaborar relatório técnico que comprove a complementaridade e/ou afinidade da(s) mesma(s) com a atividade principal da empresa, já exercida regularmente, e obter o parecer favorável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, por meio de expediente específico, previamente aos procedimentos relacionados a atualização de sua correspondente licença de funcionamento.

## Valorizamos sua privacidade

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência em nosso site. Aplicamos a Lei nº **7.200**, de 2016, e suas alterações posteriores, vigente a época de sua constituição, e que tenha se tornado "não permitida" nos termos desta Lei, poderão ter sua atividade tolerada, desde que sejam atendidos os parâmetros de incomodidade e as medidas mitigadoras pertinentes.

§ 1º Entende-se por empresas comprovadamente constituídas aquelas que possuírem a correspondente inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, com situação cadastral ativa.

§ 2º Também poderão ter as atividades toleradas as empresas que deixarem de ter suas atividades permitidas pela presente

Lei, mas que comprovadamente tenham dado início ao processo de constituição e/ou de sua correspondente licença de funcionamento, sob a égide da legislação anterior, mediante parecer favorável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social.

§ 3º O parecer favorável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social a que alude o § 2º deste artigo deverá ser obtido por meio de expediente específico, devidamente instruído com a justificativa e documentação comprobatória de seu enquadramento na referida condição, a ser protocolado pelas empresas interessadas previamente ao início dos procedimentos relacionados a sua correspondente constituição e/ou licenciamento da atividade.

§ 4º As empresas que tiverem a sua atividade tolerada nos termos das disposições contidas neste artigo deverão estar com a correspondente licença de funcionamento expedida pelo órgão competente do Poder Executivo, no prazo de 4(quatro) anos, a contar da data estabelecida no caput deste artigo.

§ 5º Findo o prazo estabelecido no § 4º deste artigo, as empresas deverão atender as disposições de uso e ocupação do solo estabelecidas por esta Lei.

**Art. 195-C** Nas edificações que tenham seu uso expressa ou implicitamente identificado em projeto aprovado pela Prefeitura, poderão ser licenciadas atividades permitidas pela legislação anterior (Lei nº **2.683**, de 16 de agosto de 1982, e suas alterações posteriores) para o local, desde que sob o mesmo Uso Não Residencial aprovado, mesmo que vedadas por esta Lei, condicionada a obtenção do respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º O projeto a que alude o caput deste artigo deverá ter sido aprovado sob a legislação anterior.

§ 2º Poderão ser consideradas como atividades permitidas pela legislação anterior, nos termos do que dispõe o caput deste artigo, todas aquelas que estiverem enquadradas na mesma categoria de uso identificada no projeto aprovado pela Prefeitura, mediante parecer técnico favorável da Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

§ 3º O parecer favorável da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, a que alude o § 2º deste artigo, deverá ser obtido por meio de expediente específico, devidamente instruído com a justificativa e documentação comprobatória de seu, enquadramento na referida condição, a ser protocolado pelas empresas interessadas, previamente ao início dos procedimentos relacionados a sua correspondente constituição e/ou licenciamento da atividade.

§ 4º Para a instalação das atividades a que alude o caput deste artigo deverão ser atendidas as medidas mitigadoras pertinentes as mesmas e aos parâmetros técnicos da legislação vigente.

§ 5º As atividades a que alude o caput deste artigo deverão estar devidamente autorizadas pelo órgão competente do Poder Executivo, com as licenças necessárias e exigidas ao seu funcionamento, no prazo de 4(quatro) anos, a contar da data de 30 de novembro de 2016.

§ 6º Findo o prazo estabelecido no § 5º, as novas atividades a se instalarem nas edificações de que trata o caput deste artigo deverão atender as disposições de uso e ocupação do solo estabelecidas por esta Lei." (NR)

**Art. 8º** Nos cruzamentos dos alinhamentos de gradis deverão ser previstas curvas de concordância com raio mínimo previsto pela Lei nº **7.201**, de 31 de agosto de 2016 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano no Município), ressalvados aqueles provenientes de loteamentos existentes antes da vigência do referido diploma legal, que poderão ser concordados com os chanfros ou as curvas de raios especificados nos respectivos projetos e, na falta destes, deverão ser adotadas para concordância curvas com raio mínimo de 6,00m (seis metros):

§ 1º Na área delimitada pela Lei nº **7.200**, de 31 de agosto de 2016, como Zona Central (ZC), as curvas de concordância deverão ser respeitadas pelo menos no pavimento térreo, onde os raios poderão ser inferiores, admitindo-se o mínimo de 3,00m (três metros).

**Valorizamos sua privacidade**

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)

§ 2º No perímetro a que alude o § 1º deste artigo, poderão ser previstos cantos chanfrados, desde que sejam respeitadas as linhas de desenvolvimento das curvas dos raios definidos.

§ 3º Quando um imóvel se localizar em ZC na confluência de 2(duas) vias de pedestres, poderá ser dispensada a exigência do raio de concordância e, quando se localizar na confluência de uma via pública aberta ao trânsito de veículos e uma via de pedestres, esta exigência também poderá ser dispensada, desde que a edificação esteja recuada a no mínimo 1,20m (um metro e

vinte centímetros) do alinhamento da via aberta ao trânsito, pelo menos no pavimento térreo.

§ 4º Os parâmetros estabelecidos pelos 1º ao 3º deste artigo poderão, a critério do órgão técnico competente da Municipalidade, ser aplicados em imóveis inseridos em loteamentos existentes antes de 16 de agosto de 1982, situados fora do perímetro da ZC, desde que comprovada a impossibilidade técnica de atendimento ao estabelecido no caput deste artigo.

§ 5º Nos cruzamentos que apresentarem ângulo central (AC) inferior a 90º (noventa graus), as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, ficando a critério do órgão técnico competente do Município a definição das respectivas curvas de concordância.

§ 6º Poderão ser dispensados da exigência das curvas de concordância os imóveis de interesse de proteção, conservação e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, mediante apresentação de documento, emitido pelos órgãos competentes, que ateste o referido interesse.

**Art. 9º** Até que seja editada legislação específica que trate sobre o tema, fica estabelecida a faixa de domínio de 8,00m (oito metros) de cada lado, a partir de seu eixo, para as estradas vicinais oficialmente reconhecidas pelo Município.

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 27 de dezembro de 2018, 458ª da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

JULIANO ABE  
Prefeito em Exercício

Nídia Fátima Cristoforo  
Secretária Adj. de Planejamento e Urbanismo

Marco Soares  
Secretário de Governo

Registrada na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal, em 27 de dezembro de 2018.

Acesso público pelo site [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br)

Download Anexo: Lei Ordinária Nº 7426 /2018 - Mogi das Cruzes-SP

([www.leismunicipais.com](http://www.leismunicipais.com)<https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/mogi-das-cruzes-sp/2018/anexo-lei-ordinaria-7426-2018-mogi-das-cruze>)

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 28/08/2019*

## Valorizamos sua privacidade

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa [Política de Privacidade](#)