

Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br

LEI Nº 3.790 / 2020

(Projeto de Lei nº 20/2020-L, da Comissão de Obras e Serviços / Autógrafo nº 3874/2020, de 14/07/2020)

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DAS LEIS NºS. 3.786, DE 23 DE JUNHO DE 2020 E 3.727, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MAIRINQUE

OVIDIO ALEXANDRE AZZINI, Prefeito Municipal de Mairinque, usando as atribuições que lhe são conferidas, pela legislação em vigor,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou com Emendas e ele promulga a seguinte Lei:

Art.1º Ficam alterados o *caput* do Art. 12; o Parágrafo Único, do Inciso II, do Art. 12; as alíneas b e c, do inciso III, do Art.12; alínea d, do inciso IV, do Art.12; alínea a, do inciso V, do Art. 12; alínea a, do inciso VI do Art. 12 e o inciso VII, do Art.12, que passam a constar da seguinte forma:

Art. 12 – A Zona Urbana será subdividida em 10 zonas, a saber:

...

Parágrafo Único. O lote mínimo da Zona Residencial 1 (ZR-1) é de 250 m², sem desdobro com recuo de 4,00 metros. É permitido o desdobro com construção, sendo a fração mínima de 125,00 m² com testada mínima de 5,00 metros e recuo mínimo de 4,00 metros para loteamentos e parcelamentos já consolidados e

Art.12

...

III-

b- Para novos loteamentos e empreendimentos residenciais ficam permitidos lotes com área mínima de 140m², indivisíveis, com recuo mínimo de 4,00 metros.

c- Para loteamentos e parcelamentos já consolidados, é permitido o desdobro com construção, sendo a fração mínima de 125,00 m², testada de 5,00 metros e recuo mínimo de 4,00 metros.

Art.12

...

IV –

d- O lote mínimo para esta zona é de 1000m², com recuo mínimo de 4,00 metros.

Art.12

...

V-

a- para novos loteamentos e empreendimentos em área estritamente residenciais fica permitido lote com área mínima de 1000m², com recuo mínimo 4,00 metros.

Art.12

...

VI-

a- ficam definidos lotes mínimo de 1000m², com recuo mínimo de 4,00 metros.



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br

Lei nº 3790/2020 – fls. 02/03

Art.12

...

VII- ZM – Zona Mista – área onde se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias. Sua característica é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, do que a intensa transformação.

- a- Ficam definidos lotes residenciais de no mínimo 1000m²;
- b- Ficam definidos lotes industrial e atacadista de no mínimo 2000m²;
- c- ficam definidos lotes comercial e de serviço de no mínimo 250m²;
- d- Fomentar a implantação de atividades industriais e de comércio atacadista, através de critérios de uso e ocupação;
- e- Fomentar a implantação de comércio e serviços com o estudo de impacto de vizinhança para verificação da viabilidade do empreendimento;

Art. 2º Fica suprimido o inciso XI, do Art. 12, incluída pela Lei 3.789/2020.

Art. 3º Fica alterado o Inciso III, alíneas “a”, “b” e “c”, acrescentadas as alíneas “d”, “e” e “f”, inciso IV, alínea “a”, no Art. 18, que passam a constar da seguinte forma:

III- CCSPTLI – fica permitido Corredor de Comércio, Serviços, Produção Turística, Lazer e Indústria.

a- Para áreas as margens da Estrada Vicinal Governador Mário Covas(CI), entre o km 05+940 a 08+740, sentido Rodovia Raposo Tavares ao Bairro Dona Catarina fica estabelecido a faixa de 200,00 metros para cada lado a partir da lateral da referida estrada como sendo CCSPTLI. Fica estabelecida a faixa *non aedificandide* 10,00 metros a partir da lateral do corredor.

b- Estrada Kotaro Iwamoto (CI): fica estabelecida a faixa de 200,00 metros para cada lado a partir da lateral da referida estrada como sendo CCSPTLI. Fica estabelecida a faixa *non aedificandide* 10,00 metros no a partir da lateral do corredor.

c- Estrada Lázaro Balduino de Camargo(CI): fica estabelecida a faixa de 200,00 metros para cada lado a partir da lateral da referida estrada como sendo CCSPTLI. Fica estabelecida a faixa *non aedificandi* de 10,00 metros a partir da lateral do corredor.

d- Estrada que tem seu início no Km 71 da Rodovia Raposo Tavares (Capela Santo Antônio) e se estende até o final da Estrada José Carmelino de Campos (CI): fica estabelecida a faixa de 200,00 metros para cada lado a partir da lateral da referida estrada como sendo CCSPTLI. Fica estabelecida a faixa *non aedificandi* de 10,00 metros, a partir da lateral do corredor.

e- Estrada Orides Gemente (CI): fica estabelecida a faixa de 200,00 metros para cada lado a partir da lateral da referida estrada como sendo CCSPTLI. Fica estabelecida a faixa *non aedificandi* de 10,00 metros a partir da lateral do corredor.



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br

Lei nº 3790/2020 – fls. 03/03

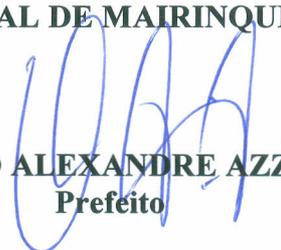
f- Avenida Brasil Japão (CII): fica estabelecida a faixa de 200,00 metros para cada lado a partir da lateral da referida estrada como sendo CCSPTLI e no trecho da Rua Antônio Anhaia até seu final como sendo CS.

IV- Ficam permitidas as seguintes atividades no CCSPTLI: comércio, serviços, turismo, produção artesanal, desde que associada à outra atividade relacionada ao lazer, turismo e indústria.

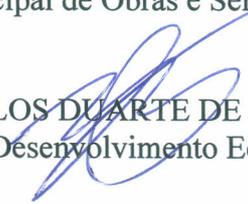
Art. 4º Fica revogado o Art. 91, da Lei 3.727 de 11 de outubro de 2019.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

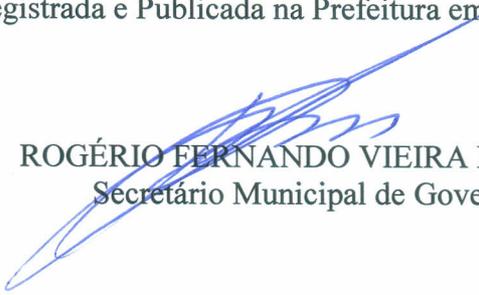
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 16 de julho de 2020.


OVIDIO ALEXANDRE AZZINI
Prefeito


LUIZ CARLOS DE ALMEIDA
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos


MANOEL CARLOS DUARTE DE MELO JUSTO
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentável

Registrada e Publicada na Prefeitura em 16/07/2020.


ROGÉRIO FERNANDO VIEIRA MANÃO
Secretário Municipal de Governo



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro

Mairinque-SP

CEP 18120-000

CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644

Fax (11) 4718-2764

www.mairinque.sp.gov.br

ANEXO I

ZONAS DE USO	LOTES MÍNIMOS (m ²)		RECUOS (m)			TO (%)	CA	AV (%)	USOS ADMITIDOS	COMPLEMENTO
	ÁREA	TESTADA	FRENTE	LATERAL	FUNDOS					
ZONA RURAL	MÓDULO INCRA	-	10,00	3,00	3,00	30	0,5	-	TL; CSI***	APA: EIV/EIA/ZCA
ZONA CENTRAL	125,00	5,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	100	4	20	RL; RG; UE; CSI	EIV**
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR 1	250,00	10,00	4,00	1,50 *	DISPENSÁVEL	70	2	20	RL; RG; CSI; UE	EIV**
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR 2	140,00	7,00	4,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	70	2	20	RL; RG; UE; CSI	EIV**
ZONA DE CHÁCARAS 1 – ZCH 1	1.000	15,00	4,00	3,00	3,00	60	1	20	RL; RG; UE; CSI	EIV **
ZONA DE CHÁCARAS 2 – ZCH 2	2.500	15,00	4,00	3,00	3,00	30	0,5	20	RL	-
ZONA DE CHÁCARAS 3 – ZCH 3	1.000	15,00	4,00	3,00	3,00	30	0,5	25	RL; RG; UE, C	EIV**
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	250,00	15,00	5,00	3,00	3,00	30	0,5	20	RL; RG; CSI; TL	EIV**



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br

ZONA MISTA - ZM	2.000	15,00	10,00	5,00	5,00	80	2	20	RL,RG,CSI; PGT; EU,TL	EIV/EIA**
ZONA DE USOS ESPECIAIS – ZUE	2.000	15,00	10,00	5,00	5,00	50	2	20	CSI; PGT; UE	EIV/EIA
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA	10.000	50,00	5,00	5,00	5,00	30	0,5	25	RL;RG;TL;UE	EIV/EIA**
CORREDOR - I - (CI) COMÉRCIO E SERVIÇOS - CS	250,00	10,00	4,00	3,00*	3,00	70	2	20	RL; RG; CSI, PGT; TL	EIV**
INDUSTRIAL E ATACADISTA CCSPTLI	2.000	15,00	10,00	3,00	5,00	80	2	20	RL;RG;TL; CSI	EIV/EIA**
CORREDOR - II – (CII) COMÉRCIO E SERVIÇOS - CS	250,00	10,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	1,50	100	2	20	RL;RG;TL; CSI	EIV/EIA**
ZONA INDUSTRIAL E ATACADISTA CCSPTLI	1.000	10,00	4,00	3,00*	3,00	80	2	20	RL;RG;TL; CSI	EIV/EIA**

* Recuo obrigatório da construção somente de um dos lados.

** Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser apresentado para atividades não residenciais.

*** Agroindústria.