



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



LEI N°: 4246/2024

DATA: 21/02/2024

AUTÓGRAFO N°: 4348

DATA: 30/01/2024

PROJETO DE LEI N°: 91 / 2023

NÚMERO DO PROTOCOLO: 000001 / 2024

DATA: 03 / 01 / 2024

AUTOR: Prefeito

ASSUNTO: Altera e acrescenta dispositivos da Lei N° 3.727/2019 , De Outubro de 2019 – Plano Diretor do Município de Mairinque E Leis 3.813 / 2020 e 3.3790 /2020

RECEBIDO EM SESSÃO DIA: 04/01/2024

EMENDAS N°S: _____

VETO: sim: N°: _____

REGIME DE URGÊNCIA: sim

PRAZO PARA A VOTAÇÃO: 19/03/2024

REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL: sim - REQUERIMENTO N° _____

NÚMERO DE DISCUSSÕES: uma duas

QUORUM: 2/3 dos vereadores para:

aprovação rejeição

Maioria absoluta dos vereadores para:

aprovação rejeição

Maioria dos vereadores presentes para:

aprovação rejeição

OBSERVAÇÕES



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



Mairinque, 20 de dezembro de 2023.

MENSAGEM Nº 91 / 2023

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à análise dessa Colenda Casa de Lei o incluso Projeto de Lei nº 91/2023, que altera e acrescenta dispositivos das Leis n.º 3.813 de 02 de dezembro de 2020 e n.º 3.727/2019, de 11 de outubro de 2019 - Plano Diretor do Município de Mairinque.

A presente propositura se faz necessária haja vista a existência de erro material, omissões e readequação do ordenamento territorial.

Durante a aplicabilidade do referido diploma legal, foi constatada a necessidade de correção do ordenamento territorial existente de fato, ou seja, para contemplar a existência da zona de expansão urbana, a qual foi omitida na alteração do plano diretor.

Ainda, diante da existência de ambiguidades e determinações que dificultam a sua aplicabilidade, necessária revogação e adequação de alguns dispositivos.

Assim, pelo exposto, e dos justos objetivos a serem atingidos solicitamos o apoio dessa nobre edilidade, para apreciação e aprovação da matéria, em regime de URGÊNCIA.

Ao ensejo apresentamos à Vossa Excelência, extensivamente a seus pares, nossos protestos de elevada estima e consideração.


ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE
Prefeito

Exmo. Sr.
ROBERTO WAGNER SIMÃO IERCK
Presidente da Câmara Municipal de
MAIRINQUE – SP

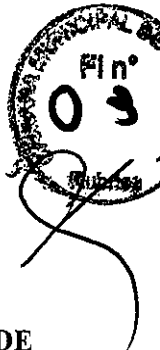
1105 03/01/2024 000001 CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



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



PROJETO DE LEI Nº 91/2023

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 3.727/2019, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MAIRINQUE E LEIS 3.813/2020 e 3.790/2020.

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

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o art. 9º, acrescentando o inciso III, que passa a constar a seguinte redação:

“III – Zona de Expansão Urbana”

.....

Art. 2º Fica alterado o caput do art. 12, e os incisos I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, que passam a constar com a seguinte redação:

“Art. 12 - A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana serão classificadas conforme segue:

I - ZC – Zona Central (Zona Urbana) - Área Central consolidada da cidade, com alto potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

II – ZR-1 – Zona Residencial 1 (Zona Urbana) - Áreas predominantemente residenciais consolidadas, de médio potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

III – ZR-2 – Zona Residencial 2 (Zona Urbana) - Área predominantemente residencial, de médio potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

IV – ZCH 1 – Zona de Chácaras 1 (Zona de Expansão Urbana) - Áreas predominantemente residenciais, de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

V – ZCH 2 – Zona de Chácaras 2 (Zona de Expansão Urbana) - Áreas estritamente residenciais e de atividades sem estabelecimento aberto ponto de referência de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

VI – ZCH 3 – Zona de Chácaras 3 (Zona de Expansão Urbana) – Áreas residenciais, de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

VIII – ZUE – Zona de Usos Especiais (Zona de Expansão Urbana) – Área destinada a usos não residenciais. Diretrizes:

A. Alexandre Gemente



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



IX – ZCS – Zona de Comércio e Serviços (Zona de Expansão Urbana) – Área destinada a usos não residenciais. Diretrizes:”

Art. 3º Fica alterado o caput do art. 14, que passa a constar com a seguinte redação:

“Art 14 - Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, na zona urbana, na zona de expansão urbana e corredores de que trata o artigo 12, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:”

Art. 4º Fica alterado o § 4º do art. 89, que passa a constar com a seguinte redação:

“§ 4º Poderá ser concedido adicional no Potencial Construtivo através de outorga onerosa, permitidas nas Zonas Urbanas e Zonas de Expansões Urbanas, exceto na Zona de Conservação Ambiental, Zona Rural e nas Zonas da Bacia de Itupararanga. (acrescentado pela Lei nº 3.813/2020 – art. 3º)”

Art. 5º Fica alterado o parágrafo único, do inciso II do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 desde que haja construção em ambos os lados, 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. (alterado pela Lei nº 3790/2020)”

Art. 6º Fica alterada a alínea “c”, do inciso III do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“c) Para loteamentos e parcelamentos já consolidados, é permitido o desdobro desde que haja construção em ambos os lados, sendo a fração mínima de 125,00 m², testada de 5,00 metros e recuo mínimo de 4,00 metros. (alterado pela Lei nº 3790/2020).”

Art. 7º Fica revogada a alínea “c”, do inciso V, do art. 12.

Art. 8º Fica alterada a alínea “a”, do inciso V do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“a) Para novos loteamentos e empreendimentos em áreas estritamente residenciais fica permitido lote com área mínima de 2.000,00 m², com recuo mínimo de 4,00 metros. (alterado pela Lei nº 3790/2020);”

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 20 de dezembro de 2023.


ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE
Prefeito



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamarine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20
www.mairinque.sp.gov.br

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764

ZONAS DE USO	LOTES MÍNIMOS (m²)	RECUOS (m)	FRENTES	LATERAL	FUNDOS	TO (%)	CA (%)	AV (%)	USOS ADMITIDOS	COMPLEMENTO
--------------	--------------------	------------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	----------------	-------------

MÓDULO INCRA	-	10,00	3,00	3,00	3,00	30	0,5	-	TL; CSI***	APA: EIV/EIA/ZCA
ZONA RURAL										
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	2.000	20,00	4,00	3,00	3,00	30	0,5	40	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**
ZONA MISTA – ZM (RESIDENCIAL) (INDUSTRIAL)	1.000 2.000	15,00 15,00	4,00 10,00	3,00 5,00	3,00 5,00	60 80	1 2	20 20	RL; RG; EU; CSI RL; RG; CSI; PGT;	EIV** EIV/EIA

L. J. J. J.





CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 91 / 2023

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

Art. 130 *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - Projetos de Lei Complementar;*
- III - Projetos de Lei;*
- IV - Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - Projetos de Resolução;*
- VI - Substitutivos e Emendas;*
- VII - Requerimentos;*
- VIII - Moções;*
- IX - Recursos;*
- X - Vetos.*

§ 1º *Também são consideradas proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

§ 2º *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

Art. 137 *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 4 de janeiro de 2024.

Expediente da 97ª Sessão extraordinária da 15ª Legislatura

Vereador Robertinho Ierck

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

EDITAL Nº 02/2024



ROBERTO WAGNER SIMÃO IERCK, Presidente da Câmara Municipal de Mairinque, usando das atribuições legais que lhe são conferidas na LOM e no artigo nº 119 do Regimento Interno e,

Considerando o ofício nº OI-99-07/2024 do Executivo Municipal, protocolizado sob nº 0123/2024 em 15/01/2024, com fundamento no artigo 120, I do Regimento Interno,

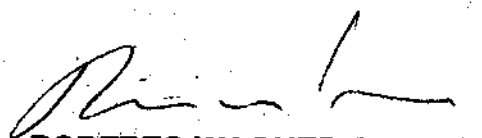
RESOLVE:

Artigo 1º - CONVOCAR os Vereadores para Sessão Extraordinária que será realizada no dia **24/01**, quarta-feira às **14h00**, no Plenário desta Casa Legislativa, para deliberação dos Projetos de Lei:

- Projetos de Leis de autoria do Executivo, números 66/2023, sobre doação de área; 71/2023, sobre Programa de Incentivo Aeroportuário; 81/2023 sobre concessão alvará de conservação; 89/2023 sobre alteração da Lei Municipal nº 4011/2022; 91/2023 sobre alteração da Lei Municipal nº 3727/2019; 11/2023 sobre alteração da Lei Complementar nº 11/2023; 01/2024 sobre reforma de referências salariais da LC 13/2023 e projeto nº 01/2024, sobre a instituição do Comitê Municipal da Mortalidade por AIDS no município.

Artigo 2º - Este Edital entra em vigor na data da sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 22 de janeiro de 2024.


ROBERTO WAGNER S. IERCK
Presidente


OMAR CURCE
Diretor Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



FOLHA DE VOTAÇÃO

PRIMEIRA DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 91/2023

VEREADOR	APROVO	REJEITO
ROBERTINHO IERCK	X	
RODRIGO DO VITÓRIA	X	
ELIANE LYÃO	X	
ANDRÉ TERRAPLANAGEM	X	
TÚLIO CAMARGO	X	
EDICARLOS DA PADARIA	X	
BIULA	X	
JACKSON	X	
PAULO MARROM	X	
ROSE DO CRIS		
ABNER SEGURA	X	
BRUNO TAM	X	
EMILY IDALGO	X	
RESULTADO ▶	12	0

RESULTADO DA VOTAÇÃO

Aprovado(a) por ___ votos contra ___ votos

Rejeitado(a) por ___ votos contra ___ votos favoráveis

Retirado(a) para arquivamento pelo(a) autor(a)

Adiada a discussão por ___ sessões. Pedido por: _____

Prejudicada a discussão. Motivo: _____

Mairinque, 24 de janeiro de 2024;

Ordem do Dia da 98ª Sessão extraordinária da 15ª Legislatura

Vereador Robertinho Ierck
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

EDITAL Nº 03/2024



ROBERTO WAGNER SIMÃO IERCK, Presidente da Câmara Municipal de Mairinque, usando das atribuições legais que lhe são conferidas na LOM e no artigo nº 119 do Regimento Interno e,

Considerando o ofício nº 01-99-07/2024 do Executivo Municipal, protocolizado sob nº 0123/2024 em 15/01/2024, com fundamento no artigo 120, I do Regimento Interno,

RESOLVE:

Artigo 1º - CONVOCAR os Vereadores para Sessão Extraordinária que será realizada no dia **29/01, segunda-feira às 14h00, no Plenário desta Casa Legislativa**, para deliberação dos Projetos de Lei:

- Projetos de Leis de autoria do Executivo, números 01/2024, sobre instituição do Comitê Municipal Mortalidade Aids; Lei Complementar nº 01/2024, sobre reforma das referências salariais; nº 66/2023 sobre autorização doação de área à empresa Megawave Ind.Comércio e nº 91/2023, sobre alteração da Leis 3727/19, Plano Diretor e Leis números 3790 e 3813/20.

Artigo 2º - Este Edital entra em vigor na data da sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 24 de janeiro de 2024.

ROBERTO WAGNER S. IERCK
Presidente

OMAR CURCE
Diretor Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



FOLHA DE VOTAÇÃO

SEGUNDA DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 91/2023

VEREADOR	APROVO	REJEITO
ROBERTINHO IERCK	/	
RODRIGO DO VITÓRIA		
ELIANE LYÃO		
ANDRÉ TERRAPLANAGEM		
TÚLIO CAMARGO		
EDICARLOS DA PADARIA		
BIULA		
JACKSON		
PAULO MARROM		
ROSE DO CRIS		
ABNER SEGURA		
BRUNO TAM		
EMILY IDALGO		
RESULTADO ►		

RESULTADO DA VOTAÇÃO

Aprovado(a) por / votos contra / votos

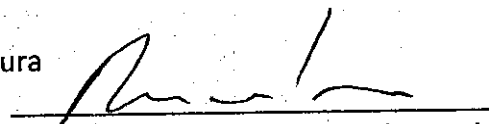
Rejeitado(a) por ___ votos contra ___ votos favoráveis

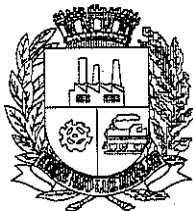
Retirado(a) para arquivamento pelo(a) autor(a)

Adiada a discussão por ___ sessões. Pedido por: _____

Prejudicada a discussão. Motivo: _____

Mairinque, 29 de janeiro de 2024;
Ordem do Dia da 99ª Sessão extraordinária da 15ª Legislatura


Vereador Robertinho Ierck
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

AUTÓGRAFO Nº 4348 / 2024



ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 3.727/2019, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019-PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MAIRINQUE E LEIS 3.813/2020 e 3.790/2020

A Câmara Municipal de Mairinque resolve aprovar o Projeto de Lei nº 91/2023 do Executivo, a saber:

Art. 1º Fica alterado o art. 9º, acrescentando o inciso III, que passa a constar a seguinte redação: "III - Zona de Expansão Urbana"

.....

Art. 2º Fica alterado o caput do art. 12, e os incisos I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, que passam a constar com a seguinte redação:

"Art. 12-A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana serão classificadas conforme segue:

I. ZC-Zona Central (Zona Urbana) - Área Central consolidada da cidade, com alto potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

II. ZR-1 - Zona Residencial 1 (Zona Urbana) - Áreas predominantemente residenciais consolidadas, de médio potencial de adensamento. Diretrizes:

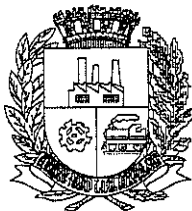
.....

III. ZR-2-Zona Residencial 2 (Zona Urbana) - Área predominantemente residencial, de médio potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

IV. ZCH I-Zona de Chácaras I (Zona de Expansão Urbana) - Áreas predominantemente residenciais, de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

AUTÓGRAFO N° 4348 / 2024



V. ZCH 2-Zona de Chácaras 2 (Zona de Expansão Urbana) - Áreas estritamente residenciais e de atividades sem estabelecimento aberto ponto de referência de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

VI. ZCH 3-Zona de Chácaras 3 (Zona de Expansão Urbana) - Áreas residenciais, de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....

VIII. ZUE-Zona de Usos Especiais (Zona de Expansão Urbana) - Área destinada a usos não residenciais. Diretrizes:

.....

IX. ZCS - Zona de Comércio e Serviços (Zona de Expansão Urbana) - Área destinada a usos não residenciais. Diretrizes:"

.....

Art. 3º Fica alterado o caput do art. 14, que passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 14 - Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, na zona urbana, na zona de expansão urbana e corredores de que trata o artigo 12, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:"

.....

Art. 4º Fica alterado o § 4º do art. 89, que passa a constar com a seguinte redação:

"§ 4º Poderá ser concedido adicional no Potencial Construtivo através de outorga onerosa, permitidas nas Zonas Urbanas e Zonas de Expansões Urbanas, exceto na Zona de Conservação Ambiental, Zona Rural e nas



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



AUTÓGRAFO Nº 4348 / 2024

Zonas da Bacia de Itupararanga. (acrescentado pela Lei nº 3.813/2020 art. 3º)"

Art. 5º Fica alterado o parágrafo único, do inciso II do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"**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 desde que haja construção em ambos os lados, 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. (alterado pela Lei nº 3790/2020)".

Art. 6º Fica alterada a alínea "c", do inciso III do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"c) Para loteamentos e parcelamentos já consolidados, é permitido o desdobro desde que haja construção em ambos os lados, sendo a fração mínima de 125,00 m², testada de 5,00 metros e recuo mínimo de 4,00 metros. (alterado pela Lei nº 3790/2020)."


Art. 7º Fica revogada a alínea "c", do inciso V, do art. 12.

Art. 8º Fica alterada a alínea "a", do inciso V do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"a) Para novos loteamentos e empreendimentos em áreas estritamente residenciais fica permitido lote com área mínima de 2.000,00 m², com recuo mínimo de 4,00 metros. (alterado pela Lei nº 3790/2020);"

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Mairinque em 30 de janeiro de 2024


VEREADOR ROBERTINHO IERCK
Presidente

CÓPIA



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 4.246 / 2024

(Proj. de Lei nº 91/2023, de 20/12/2023 – Autógrafo nº 4348/2024, de 30/01/2024)

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 3.727/2019, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MAIRINQUE E LEIS 3.813/2020 e 3.790/2020.

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

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o art. 9º, acrescentando o inciso III, que passa a constar a seguinte redação:

“III – Zona de Expansão Urbana”
.....

Art. 2º Fica alterado o caput do art. 12, e os incisos I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, que passam a constar com a seguinte redação:

“Art. 12 - A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana serão classificadas conforme segue:

I - ZC – Zona Central (Zona Urbana) - Área Central consolidada da cidade, com alto potencial de adensamento. Diretrizes:

.....
II – ZR-1 – Zona Residencial 1 (Zona Urbana) - Áreas predominantemente residenciais consolidadas, de médio potencial de adensamento. Diretrizes:

.....
III – ZR-2 – Zona Residencial 2 (Zona Urbana) - Área predominantemente residencial, de médio potencial de adensamento. Diretrizes:

.....
IV – ZCH 1 – Zona de Chácaras 1 (Zona de Expansão Urbana) - Áreas predominantemente residenciais, de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....
V – ZCH 2 – Zona de Chácaras 2 (Zona de Expansão Urbana) - Áreas estritamente residenciais e de atividades sem estabelecimento aberto ponto de referência de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....
VI – ZCH 3 – Zona de Chácaras 3 (Zona de Expansão Urbana) – Áreas residenciais, de baixo potencial de adensamento. Diretrizes:

.....
VIII – ZUE – Zona de Usos Especiais (Zona de Expansão Urbana) – Área destinada a usos não residenciais. Diretrizes:

.....
IX – ZCS – Zona de Comércio e Serviços (Zona de Expansão Urbana) – Área destinada a usos não residenciais. Diretrizes:”
.....

Art. 3º Fica alterado o caput do art. 14, que passa a constar com a seguinte redação:

“Art 14 - Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, na zona urbana, na zona de expansão urbana e corredores de que trata o artigo 12, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:”
.....

Art. 4º Fica alterado o § 4º do art. 89, que passa a constar com a seguinte redação:

1425 01/03/2024 08:03:49 CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



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



“§ 4º Poderá ser concedido adicional no Potencial Construtivo através de outorga onerosa, permitidas nas Zonas Urbanas e Zonas de Expansões Urbanas, exceto na Zona de Conservação Ambiental, Zona Rural e nas Zonas da Bacia de Itupararanga. (acrescentado pela Lei nº 3.813/2020 – art. 3º)”

.....

Art. 5º Fica alterado o parágrafo único, do inciso II do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 desde que haja construção em ambos os lados, 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. (alterado pela Lei nº 3790/2020)”.

Art. 6º Fica alterada a alínea “c”, do inciso III do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“c) Para loteamentos e parcelamentos já consolidados, é permitido o desdobro desde que haja construção em ambos os lados, sendo a fração mínima de 125,00 m², testada de 5,00 metros e recuo mínimo de 4,00 metros. (alterado pela Lei nº 3790/2020).”

Art. 7º Fica revogada a alínea “c”, do inciso V, do art. 12.

Art. 8º Fica alterada a alínea “a”, do inciso V do art. 12, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“a) Para novos loteamentos e empreendimentos em áreas estritamente residenciais fica permitido lote com área mínima de 2.000,00 m², com recuo mínimo de 4,00 metros. (alterado pela Lei nº 3790/2020);”

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 21 de fevereiro de 2024.


ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE
Prefeito

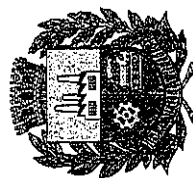

IRENE APARECIDA CHÉSINE
Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo


MERCEDES AMÁLIA GEMENTE NASCIMENTO
Secretária Municipal de Governo

Registrada e Publicada na Prefeitura em 21/02/2024.



RODRIGO GARCIA
Secretário Municipal Executivo de Gabinete

Prefeitura Municipal de Mairinque

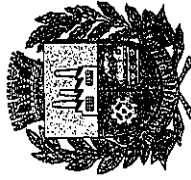


Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
Fone (11) 4718-8644
CEP 18120-000 Fax (11) 4718-2764
CNPJ 45.944.428/0001-20 www.mairinque.sp.gov.br

ZONAS DE USO	LOTES MÍNIMOS (m²)			RECUOS (m)	FUNDOS			TO (%)	CA (%)	AV (%)	USOS ADMITIDOS	COMPLEMENTO
	ÁREA	TESTADA	FRENTE		LATERAL	FUNDOS						
ZONA RURAL	MÓDULO INCRA	-	10,00	3,00	3,00	3,00	30	0,5	-	-	TL; CSI***	APA: EIV/EIA/ZCA
ZONA CENTRAL	125,00	5,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	100	4	20	20	RL; RG; UE; CSI	EIV**
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR 1	250,00	10,00	4,00	1,50 *	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	70	2	20	20	RL; RG; CSI; UE	EIV**
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR 2	140,00	7,00	4,00	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	DISPENSÁVEL	70	2	20	20	RL; RG; UE; CSI	EIV**
ZONA DE CHÁCARAS 1 – ZCH 1	1.000	15,00	4,00	3,00	3,00	3,00	60	1	20	20	RL; RG; UE; CSI	EIV**
ZONA DE CHÁCARAS 2 – ZCH 2	2.000	20,00	4,00	3,00	3,00	3,00	30	0,5	40	40	RL	-
ZONA DE CHÁCARAS 3 – ZCH 3	1.000	15,00	4,00	3,00	3,00	3,00	30	0,5	25	25	RL; RG; UE, C	EIV**
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	250,00	15,00	5,00	3,00	3,00	3,00	30	0,5	20	20	RL; RG; CSI; TL	EIV**
ZONA MISTA – ZM (RESIDENCIAL) (INDUSTRIAL)	1.000 2.000	15,00 15,00	4,00 10,00	3,00 5,00	3,00 5,00	3,00 5,00	60 80	1 2	20 20	20	RL;RG;EU.CSI	EIV** EIV/EIA


 CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE
 Fl. nº 17

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 DE USOS ESPECIAIS - ZUE	2.000	15,00	10,00	5,00	5,00	50	2	20	CSi; PGT; UE	RL, RG, CSi; PGT; EU, TL	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**

Proc. n.º 1300/2018

