

Critérios para enquadramento:

3.1 Atender pelo menos um dos seguintes requisitos:

3.1.1. Conter conjuntos de edificações, monumentos e logradouros tombados, ou passíveis de tombamento, por indicação de estudo feito por órgão público com atuação no setor ou por sua ordem, através de consultoria especializada;

3.1.2 Possuir tipologias de edificações características de épocas significativas para fixação da memória da cidade, em termos de espaço construído;

3.1.3 Possuir arranjos especiais onde a urbanização enfatiza e valoriza as peculiaridades do sítio, na sua forma, tipicidade e qualidade paisagística;

3.1.4 Possuir elementos de paisagem natural tais como flora, formações geológicas e geomorfológicas, espelhos d'água, etc, que configurem um referencial cênico e/ou simbólico significativo para a estrutura urbana.

Critérios para delimitação:

3.1 Entorno paisagístico significativo do exemplar ou do conjunto, delimitado por poligonal traçada a partir dos visuais obtidos de e para os mesmos.

RESTRIÇÕES APLICÁVEIS ÀS ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO

A regulamentação destas áreas se fará considerando as particularidades de cada uma delas, estabelecendo-se os seguintes tipos de restrições de uso e ocupação:

- PROTEÇÃO CULTURAL E PASAGÍSTICA (REP)

1. Estabelecimento e delimitação do entorno de cada um dos marcos considerados como significativos e fixação das restrições de uso e ocupação incidentes, compreendendo, no mínimo:

1.1 Fixação de taxa de ocupação e gabaritos máximos das edificações;

1.2 Além das supra mencionadas, declividade do telhado, materiais de construção, cores, textura, cheios e vazios, sempre que os marcos se localizarem em sítios de valor histórico.

2. permissão para substituição de edificações em sítios de valor histórico apenas quando:

2.1 Ficar assegurada a similaridade tipológica e identidade de volume entre a edificação substituta e a substituída, adotando-se como base, sempre que possível, o cadastro em maquete; a similaridade tipológica não se estende às soluções do espaço interno pré-existente.

2.2 A edificação substituta não implique no desvirtuamento da paisagem construída e ou natural, seja por substituição no âmbito da área a ser preservada, seja por substituição no seu entorno que venha comprometer visuais;

2.3 Em casos de incêndio ou ruína ou desgaste da edificação que lhe comprometa a estabilidade;

2.4 Haja ameaça de sinistro que coloque em risco vidas e/ou propriedades vizinhas, comprovadas através de laudo técnico emitido por, pelo menos 03 profissionais habilitados para esta finalidade e registrado no CREA, do qual conste a impossibilidade de recuperação do imóvel que se quer substituir;

2.5 Mereça parecer favorável do SPHAN e/ou CONDEPHAAT.

3. estabelecimento das exigências para a implantação de instalações móveis, sinais, placas comerciais e fixação de cartazes, os quais deverão ser originados de projeto específico de comunicação visual.

4. Permissão para empreendimentos de reurbanização integrada apenas quando promovidos ou em co-participação com Órgãos Públicos.

5. fixação das seguintes restrições, nas áreas que se caracterizam pela presença de elementos naturais: relevo, vegetação, recursos hídricos:

5.1 permissão apenas para o exercício de atividades residenciais, institucionais (culturais ou recreativas) de serviços (voltadas para o turismo) e rurais, quando empreendimentos implantados ao ar livre (hortos, viveiros);

5.2 Proibição de tomar empréstimo de terras em áreas do sítio;

5.3 Proibição para os cortes ou aterros efetuados nas margens das ruas que ultrapassem a altura de 4,00 m (quatro metros);

5.4 Exigência de proteção dos barrancos superiores a 1,00 m (um metro) com muro de sustentação, não podendo os pontos de "off-set" estarem afastados mais de 2,00 m (dois metros) de cada margem da pista;

5.5 Permissão para reduzir a largura das vias para 5,00 m (cinco metros), quando se trate de pistas duplas, 3,00 m (três metros) quando num só sentido desde que sejam previstas áreas marginais utilizáveis para acostamento;

5.6 exigência para implantação de caminhos e acessos de pedestres de forma a reduzir as intervenções no terreno (cortes, aterros, taludagens, etc) para o máximo de 1,00 m (um metro) de altura;

5.7 exigência de precaver-se a abertura de vias, arruamentos e parcelamentos, a construção de belvederes e balaustradas dos mirantes assegurando-se, através de documento hábil, sua condição de servidão pública;

5.8 redução das escavações e terraplanagens ao estritamente necessário, para assentar as construções, que, por sua vez, devem ser propostas de forma a amoldar-se à estrutura plástica do terreno natural;

5.8.1 Para tal serão aceitos tipos de implantação em níveis, de modo a adequar às condições locais os elementos construídos, prevendo áreas para estacionamento em patamares

acompanhando o relevo natural, permitindo-se cortes e aterros de, no máximo 2,00 m (dois metros) de altura;

5.9 Permissão para o desmatamento apenas nas quantidades e locais estritamente necessários à implantação das edificações, evitando-se qualquer forma supérflua de derrubada;

5.10 Exigência, para a recuperação ou recomposição paisagística de áreas atingidas pela implantação de edificações, de replantio em que se utilizem espécies locais;

5.11 Exigência para a demarcação de limites de parques com cercas em arame e das unidades imobiliárias de propriedade particular, apenas com cercas vivas na altura máxima de 1,00 m (um metro);

5.12 Estabelecimento das restrições ao parcelamento do solo relativas a:

a. Forma de parcelamento, que se fará de preferência em condomínio;

b. Área mínima dos lotes ou frações ideais de terreno;

c. Localização das áreas reservadas para usos institucionais de modo a preservar as áreas mais densamente arborizadas e a utilização dos vales para estes usos.

6. Fixação das restrições de ocupação para edificações incluindo: taxa de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento máximo, número máximo de pavimentos e recuos mínimos.

7. Estabelecimento do direito que cabe ao Poder Público de recusar o local escolhido para implantação de qualquer empreendimento sempre que o considerar incompatível com elementos naturais, visuais ou culturais que pretende preservar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES , em 16 de agosto de 1982.

Waldemar Costa Filho

Prefeito Municipal