



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 22.784, DE 22 DE MAIO DE 2024

Aprova e institui o Projeto Urbanístico Específico - PUE da Área de Intervenção Urbana - AIU Vila das Orquídeas - Paradise, no Município de Mogi das Cruzes.

Proc. 4.404/2024 - 1Doc

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, no uso de suas atribuições legais, na forma do disposto no artigo 104, VIII e IX da Lei Orgânica do Município,

Considerando as disposições contidas no Plano Diretor de Mogi das Cruzes, aprovado pela Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019, especialmente a que estabelece as Áreas de Intervenção Urbana - AIU, assim definidas: “áreas destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e/ou melhoria ambiental de setores urbanos, para fins de implantação de objetivos deste Plano Diretor, promovendo o atendimento às funções sociais da cidade associado ao desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes”;

Considerando que na região oeste do Município, o Plano Diretor definiu como AIU, a área denominada Vila das Orquídeas, caracterizada como “Área do entorno da Avenida das Orquídeas (*atual Avenida Comendador Fumio Horii*), com a nova avenida serão previstos diversos empreendimentos, formando um novo bairro”;

Considerando que, de acordo com o Plano Diretor do Município, cada AIU deve contar com um Projeto Urbanístico Específico - PUE, que subsidiará a regulação urbanística de seu território;

Considerando os estudos técnicos desenvolvidos no Processo nº 19689-23-MGC-ALV, validados pela Certidão para Validação de Projeto Urbanístico Específico nº 19689-23-MGC-ALV, de 25/04/2024, para subsidiar a elaboração do PUE da AIU Vila das Orquídeas - Paradise, em consonância com o que estabelece o artigo 108, da Lei Complementar nº 150/2019;

Considerando a aprovação do PUE da AIU Vila das Orquídeas - Paradise pelo Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade, nos termos do que dispõe o artigo 110 da Lei Complementar nº 150/2019;

D E C R E T A :

Art. 1º Fica aprovado e instituído o Projeto Urbanístico Específico - PUE da Área de Intervenção Urbana - AIU Vila das Orquídeas - Paradise, no Município de Mogi das Cruzes, que com este baixa, elaborado nos termos da Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019 (Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes), especialmente de seus artigos 106 ao 112.

Parágrafo único. O PUE da AIU Vila das Orquídeas - Paradise, a que alude o caput deste artigo e que faz parte integrante do presente decreto, é estruturado conforme o que segue:



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 22.784/2024 – FL. 2

I - Abertura;

II - Parte 1 / Diagnóstico:

- a) 1. Introdução;
- b) 2. Localização;
- c) 3. Transformação do Território e Levantamento Fotográfico;
- d) 4. Legislação Vigente;
- e) 5. Parque do Rio Abaixo;
- f) 6. Entraves Urbanísticos;
- g) 7. Análise Territorial;

III- Parte 2 / Proposta:

- a) 8. Conceitos Principais;
- b) 9. Proposta Urbanística;
- c) 10. Instrumentos AIU Adotados;
- d) 11. Proposta de Mobilidade;
- e) 12. Densidade Populacional Prevista;
- f) 13. Instrumentos AIU / Potencial Construtivo;
- g) 14. Cenário com o Uso dos Instrumentos;
- h) 15. Cenário com o Planejamento Urbano;
- i) 16. Complementar;
- j) 17. Bibliografia e Créditos;

IV – Página Final.

Art. 2º O licenciamento urbanístico e/ou edificação dos empreendimentos que aderirem ao PUE da AIU Vila das Orquídeas - Paradise deverá ser precedido da Certidão de Projeto Específico com o Uso dos Incentivos Urbanísticos.

§ 1º A Certidão a que alude o caput deste artigo é o documento que informa sobre o uso dos incentivos e contrapartidas urbanísticas previstos pelo PUE da AIU Vila das Orquídeas - Paradise, que faz parte integrante deste decreto, em consonância com as disposições contidas na Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019 (Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes), em especial disposto no § 3º de seu artigo 84.

§ 2º A Certidão a que se refere o caput deste artigo deverá ser solicitada em procedimento para tramitação digital, por meio do sítio eletrônico <https://mogidascruzes.prefeituras.net/>, acompanhada, minimamente, dos seguintes documentos:

I - cópia do Espelho do IPTU atualizado do(s) imóvel(is);

II - matrícula do(s) imóvel(is), dentro da validade (obrigatória somente para condomínios e demais empreendimentos que envolvam parcelamento e/ou remembramento de lotes), e/ou Contrato de Compra e Venda e/ou Escritura (para os demais casos);

III- cópia do documento de identidade do proprietário, em caso de pessoa física ou cópia do contrato social, espelho de CNPJ da empresa e dos documentos pessoais do representante legal, em caso de pessoa jurídica;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 22.784/2024 – FL. 3

IV- caso haja necessidade de procuração, a mesma deverá estar dentro da validade e ter firma reconhecida, junto com cópias dos documentos de identidade do outorgante e do outorgado;

V - registro do profissional responsável pelo projeto junto à Prefeitura de Mogi das Cruzes;

VI- projeto, em escala adequada, contendo as indicações dos incentivos urbanísticos pretendidos e das contrapartidas urbanísticas exigidas, conforme modelo de representação gráfica, que faz parte integrante deste decreto.

§ 3º Dependendo da particularidade de cada caso, a Secretaria de Urbanismo poderá solicitar documentação complementar mencionada nos incisos de I a VI, do § 2º, do caput deste artigo.

Art. 3º Os incentivos e contrapartidas urbanísticas aplicáveis, em decorrência da adesão ao PUE da AIU Vila das Orquídeas - Paradise, deverão também estar demonstrados no correspondente projeto de licenciamento urbanístico e/ou edifício, em complementação ao procedimento digital de aprovação de projetos adotado pela Municipalidade.

Art. 4º Os licenciamentos urbanísticos e/ou edifícios dos empreendimentos que aderirem ao PUE da AIU Vila das Orquídeas - Paradise, bem como os correspondentes pedidos de Certificado de Conclusão de Obras - CCO e/ou de Termo de Verificação de Obras - TVO, deverão observar os regramentos urbanísticos contidos no Projeto Urbanístico, que faz parte integrante do Anexo Único deste decreto.

Art. 5º As despesas com a execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 6º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 22 de maio de 2024, 463º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Prefeito de Mogi das Cruzes

Rubens Pedro de Oliveira
Secretário Adjunto de Governo

Registrado na Secretaria de Governo – Departamento de Gestão Governamental.
Acesso público pelo site: www.mogidascruzes.sp.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EC45-0634-9C3D-B726

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RUBENS PEDRO DE OLIVEIRA (CPF 472.XXX.XXX-05) em 22/05/2024 18:35:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MUNICIPIO DE MOGI DAS CRUZES (CNPJ 46.523.270/0001-88) VIA PORTADOR CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA (CPF 275.XXX.XXX-12) em 24/05/2024 10:56:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/EC45-0634-9C3D-B726>

AIU VILA DAS ORQUÍDEAS - PARADISE

PROJETO URBANÍSTICO ESPECÍFICO



AIU VILA DAS ORQUÍDEAS - PARADISE

PROJETO URBANÍSTICO ESPECÍFICO | REV 05

MOGI DAS CRUZES – SP
ELABORADO DE SETEMBRO DE 2022 A ABRIL DE 2024
ALAMEDA URBANISMO E ARQUITETURA LTDA.

PARTE 1 | DIAGNÓSTICO

1. introdução
2. localização
3. transformação do território e levantamento fotográfico
4. legislação vigente
5. parque do rio abaixo
6. entraves urbanísticos
7. análise territorial

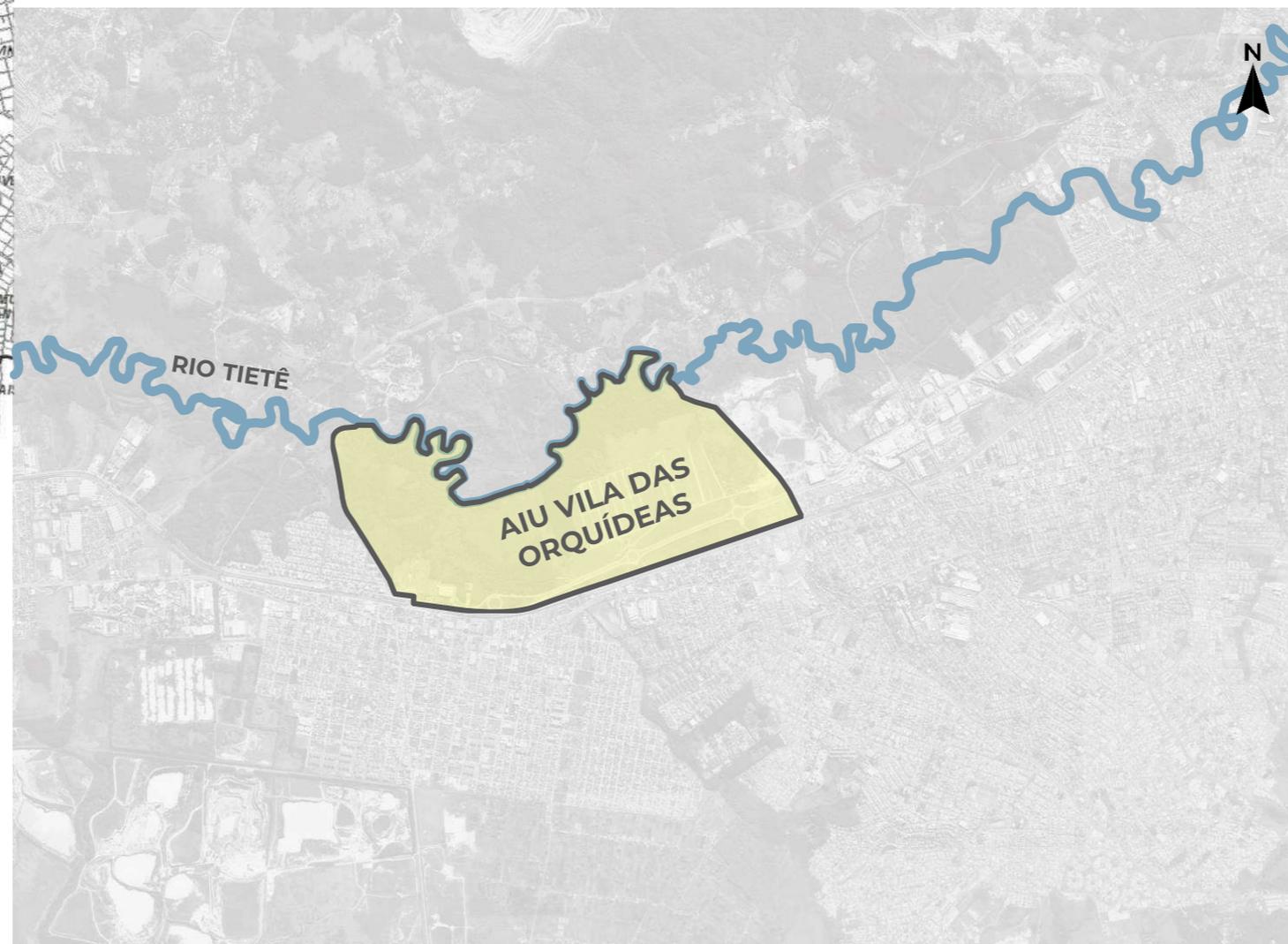
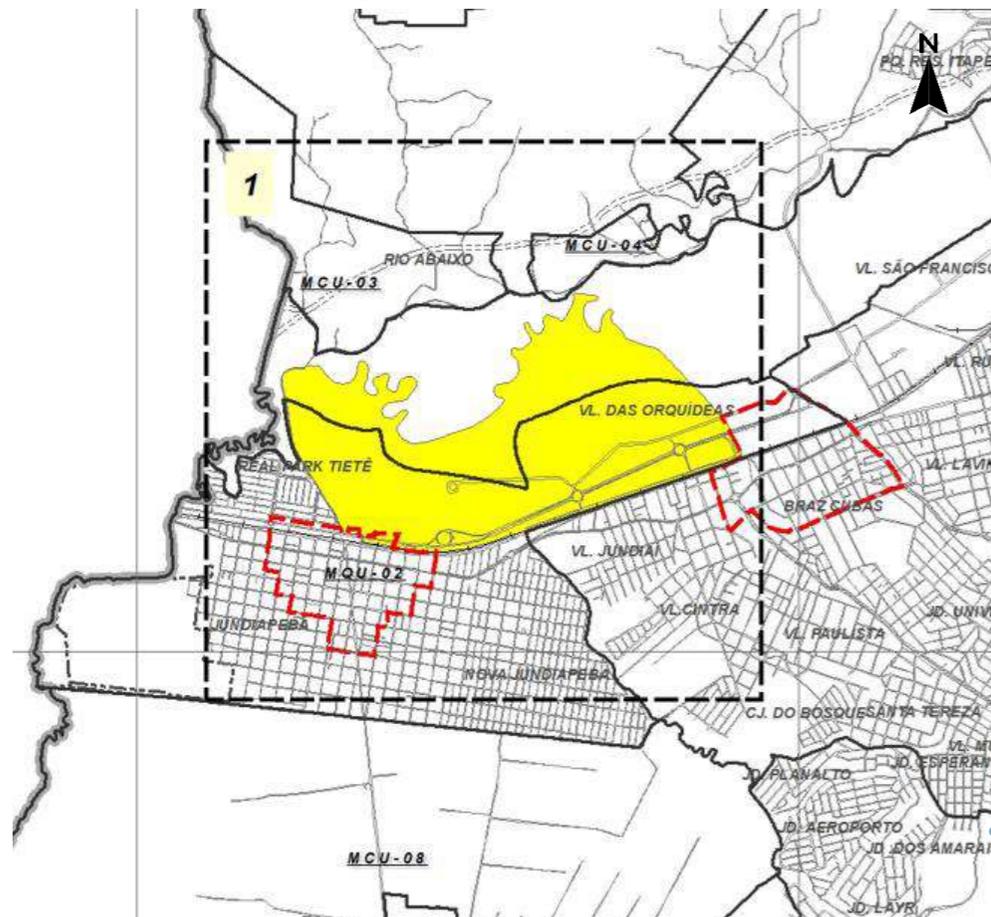
PARTE 2 | PROPOSTA

8. conceitos principais
9. proposta urbanística
10. instrumentos AIU adotados
11. proposta de mobilidade
12. densidade populacional prevista
13. instrumentos AIU | potencial construtivo
14. cenário com o uso dos instrumentos
15. cenário com o planejamento urbano
16. complementar
17. bibliografia e créditos

PARTE 1

DIAGNÓSTICO

1. INTRODUÇÃO

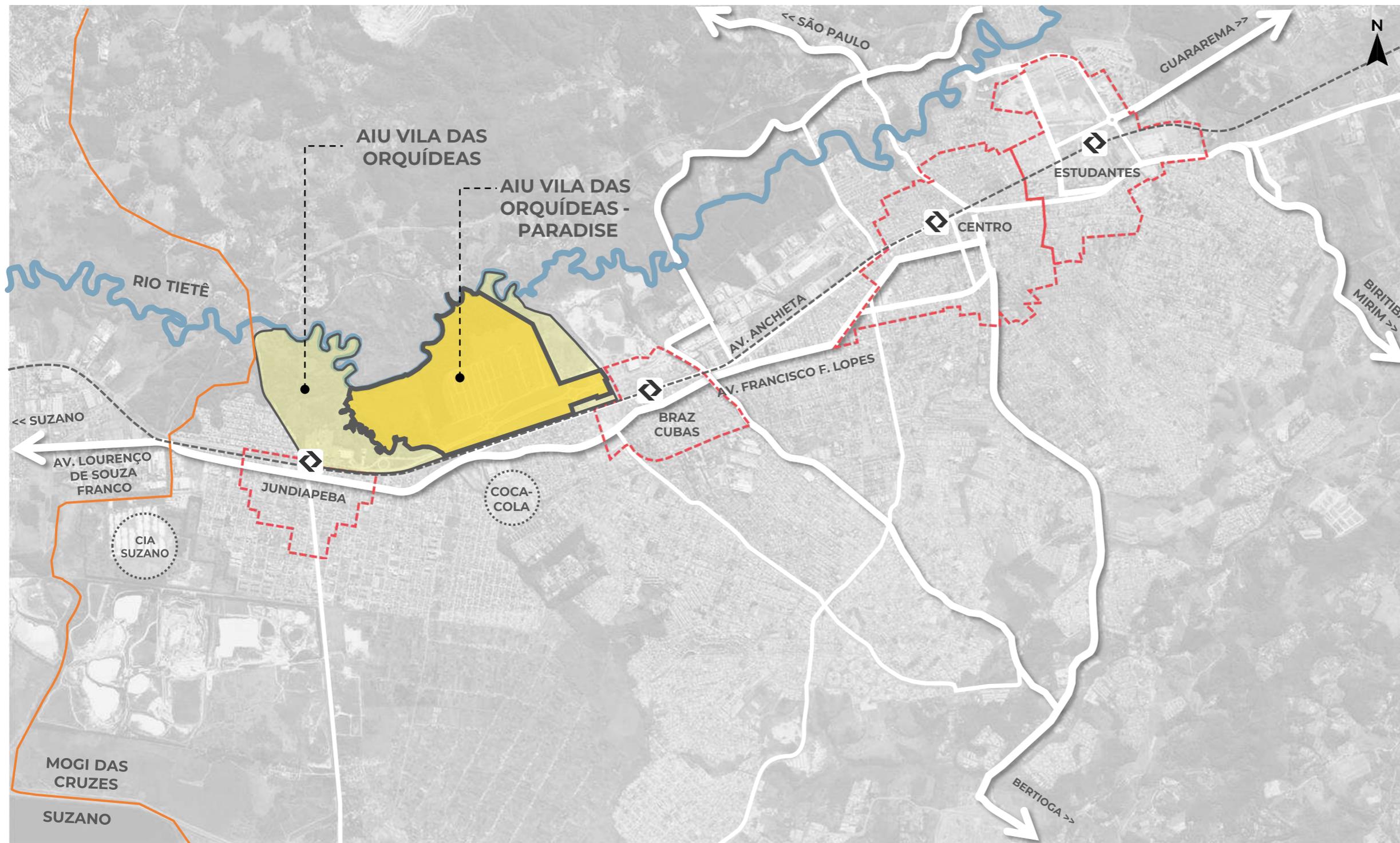


AIU Vila das Orquídeas - Paradise

A AIU Vila das Orquídeas, fica localizada na proximidade com as centralidades de Braz Cubas e Jundiapéba e suas respectivas estações de trem da CPTM, abrangendo uma extensa porção territorial. É permeada pelo Rio Tietê e Rio Jundiapéba e pelo Córrego dos Canudos, com uma parte de seu território contido no perímetro da Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê (APA-VRT). É uma área de grande interesse econômico e ambiental, que abriga o projeto do Parque do Rio Tietê, com entraves físicos e estruturais como a linha férrea, linhas de alta tensão, áreas de ocupação, mineração, entre outros.

Segundo o Plano Diretor Municipal (LC 150/19) esta AIU vêm passando por processos de expansão urbana e mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala nos últimos anos, os quais transformaram uma área de características periurbanas em área de grande interesse para a ocupação urbana, com alta valorização imobiliária. Além disso, a AIU possui áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, social, econômica e ambiental.

2.1. LOCALIZAÇÃO: AIU VILA DAS ORQUÍDEAS E AIU VILA DAS ORQUÍDEAS - PARADISE



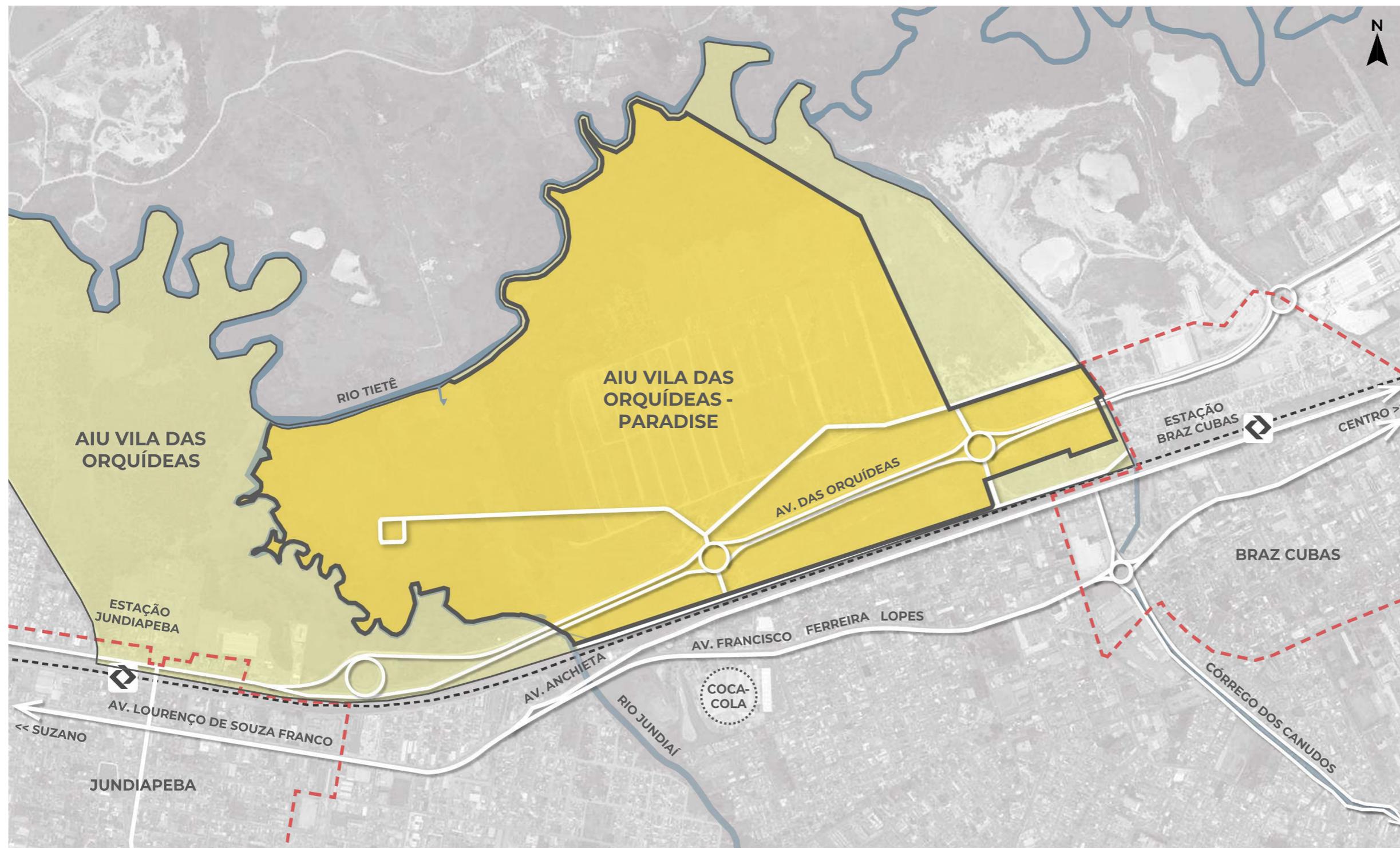
AIU Vila das Orquídeas - Paradise

A área do AIU Paradise será abordada neste projeto e está inserida em uma grande parcela da AIU Vila das Orquídeas. É delimitada principalmente pelo encontro com a linha férrea, pelos Rios Tietê e Jundiá e pelo Córrego dos Canudos.

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas
- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário principal
- linha férrea
- divisa municipal
- rio tietê
- centralidades segundo PD (LC150/2019)
- locais de interesse
- estações CPTM

2.2. LOCALIZAÇÃO: AIU VILA DAS ORQUÍDEAS - PARADISE



3.1 TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO



2002



2012



2016



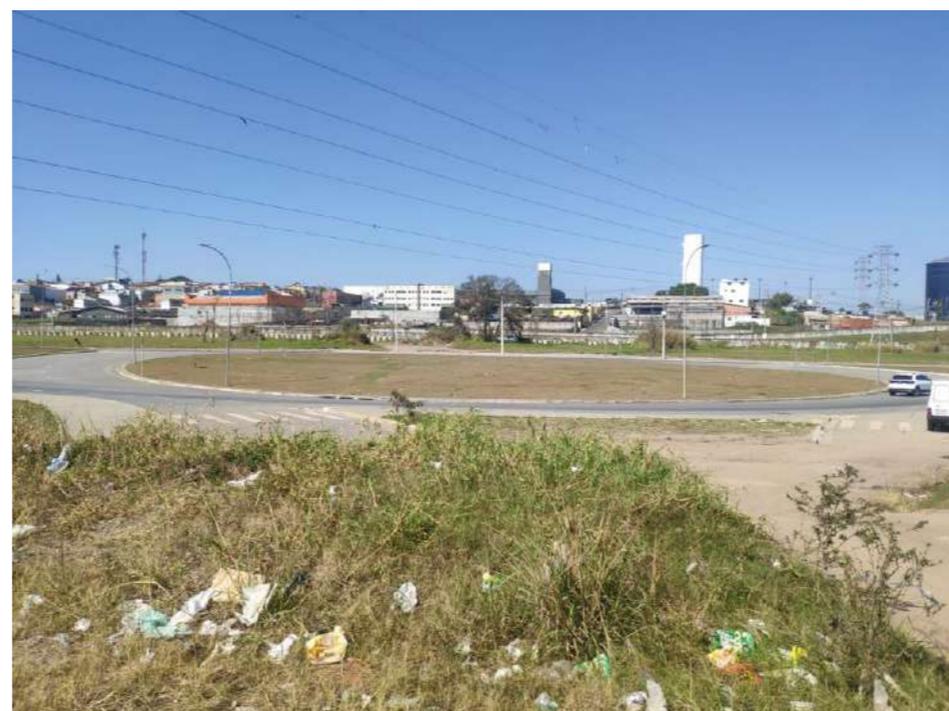
2021

A área de estudo possui localização privilegiada em relação à macroestrutura viária do estado de São Paulo, com acesso pela Rodovia SP-066, que liga Itaquaquetuba a São José dos Campos, passando por Mogi das Cruzes, servida pela confluência de importantes rodovias. Historicamente, a área foi destinada a fins rurais, especialmente por atividades de produção de hortifrutí, dada a privilegiada localização na várzea do Rio e próxima aos centros consumidores. Não tem histórico de uso como depósito de resíduos, atividade industrial ou potencialmente poluidora e não há população e comunidades tradicionais residentes no local. Quanto aos aspectos do meio físico, a área do empreendimento apresenta-se adequada a ocupação urbana, uma vez que apresenta baixas declividades, inferiores a 15% e os recursos hídricos superficiais que atravessam a gleba pretendida não configuram manancial para abastecimento público.

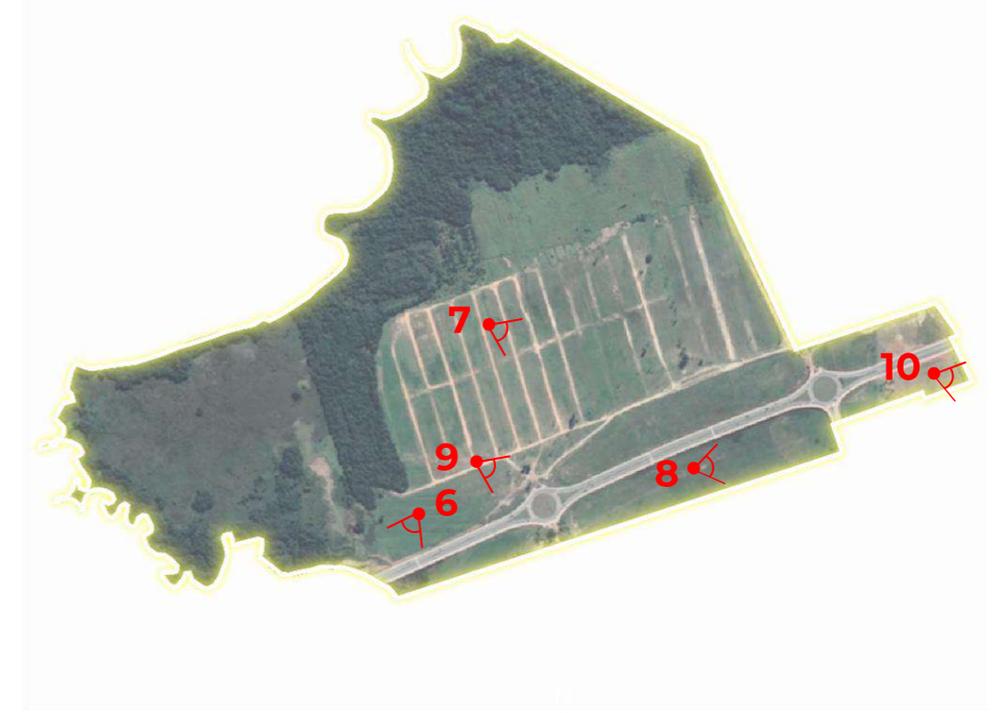
Sendo assim, há ainda a sinergia da ocupação planejada com as demais usos e ocupações que estão surgindo nessa porção da cidade e com os investimentos públicos como a ampliação do sistema viário coletor da Av. das Orquídeas e de ligação Oeste – Leste e o próprio núcleo Mogi das Cruzes / Braz Cubas do Parque da Várzea do Tietê.

Do planejamento urbano, a proposta do empreendimento tem como finalidade uma urbanização mista, priorizando áreas mais densas e movimentadas próxima a infraestruturas de grande porte, como avenida e estação de trem, e migrando para adensamentos menores conforme adentra a área, criando uma transição com a natureza. Tem-se ainda como estratégia a implantação de um parque com objetivo de restabelecer a função natural das várzeas para o amortecimento de cheias, reduzindo, assim os impactos das enchentes no tecido urbano.

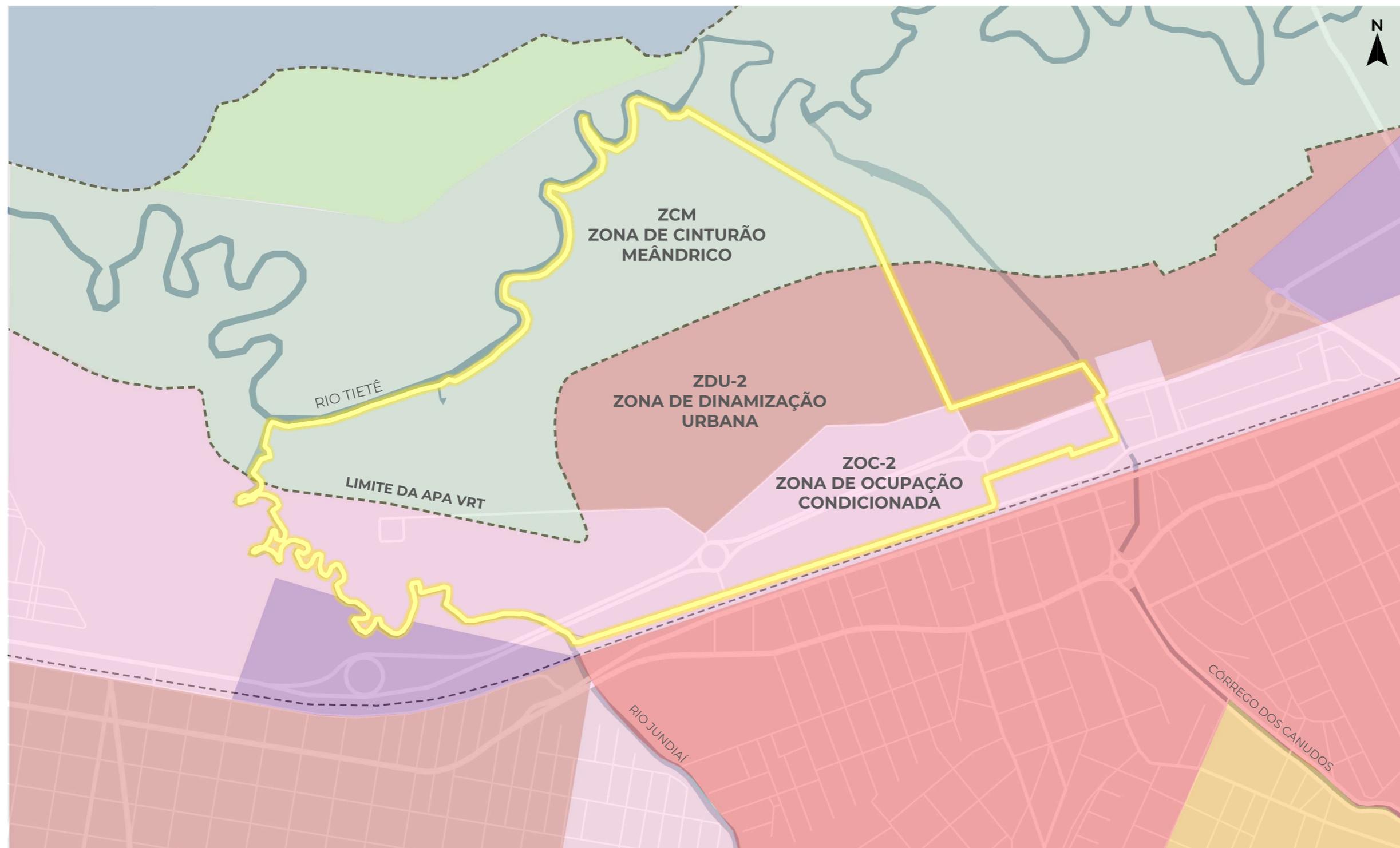
3.2 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



3.3 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



4.1. LEGISLAÇÃO: ZONEAMENTO | LOUOS 2016



4.2. LEGISLAÇÃO: ZONEAMENTO AMBIENTAL | PLANO DIRETOR 2019



O Plano Diretor (LC n° 150/2019) do município delimita ZEIAs, que são Zonas Especiais de Interesse Ambiental. No local de estudo, incide apenas uma tipologia de ZEIA, a qual possui a seguinte destinação e nível de preservação, sendo ela:

ZEIA 1: áreas destinadas à parques urbanos e naturais, áreas de esportes, recreação e lazer

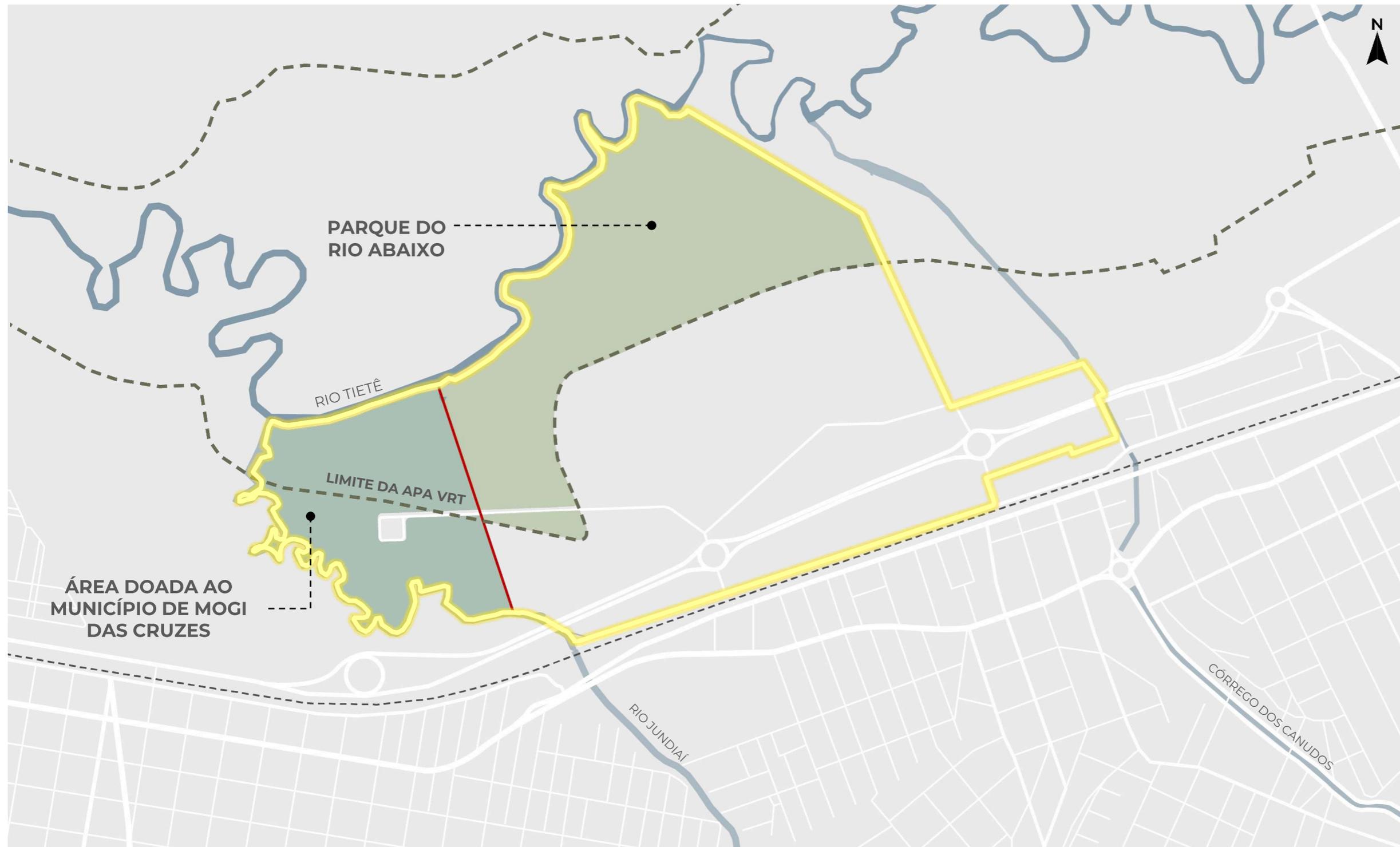
LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- linha férrea
- corpos d'água
- APA VRT | área de proteção ambiental da várzea do rio tietê
- ZEIA 1 | Zonas Especiais de Interesse Ambiental 1
- ZEIA 3 | Zonas Especiais de Interesse Ambiental 3

4.3. LEGISLAÇÃO: PARÂMETROS COMPARATIVOS DO PLANO DIRETOR E LOUOS

parâmetros		Plano Diretor (LC nº 150/2019)	LOUOS (LC nº 7.200/2016)	
		AIU Vila das Orquídeas	ZDU – 2	ZOC – 2
lote mínimo	área	125m ²	150m ² 175m ²	150m ² 175m ²
	frente	5m	7,50m 8,75m	7,50m 8,75m
coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,15	-	-
	básico	1 ou 2	1	1
	máximo	2,50	1,5	1,5
taxa de ocupação t.o. (%)	mínimo	80%	50%	50%
taxa de permeabilidade t.p. (%)	área ≤ 1.000m ²	20%	20%	20%
	área > 1.000m ²	30%	20%	20%
recuos	frontal	vide zoneamento	meio de quadra = 5m esquina = 5m	meio de quadra = 5m esquina = 5m
	lateral	vide zoneamento	meio de quadra = 1,5m esquina = 2m	meio de quadra = 1,5m esquina = 2m
	fundos	vide zoneamento	meio de quadra = 2m esquina = 2m	meio de quadra = 2m esquina = 2m

5. POTENCIAL: PARQUE DO RIO ABAIXO

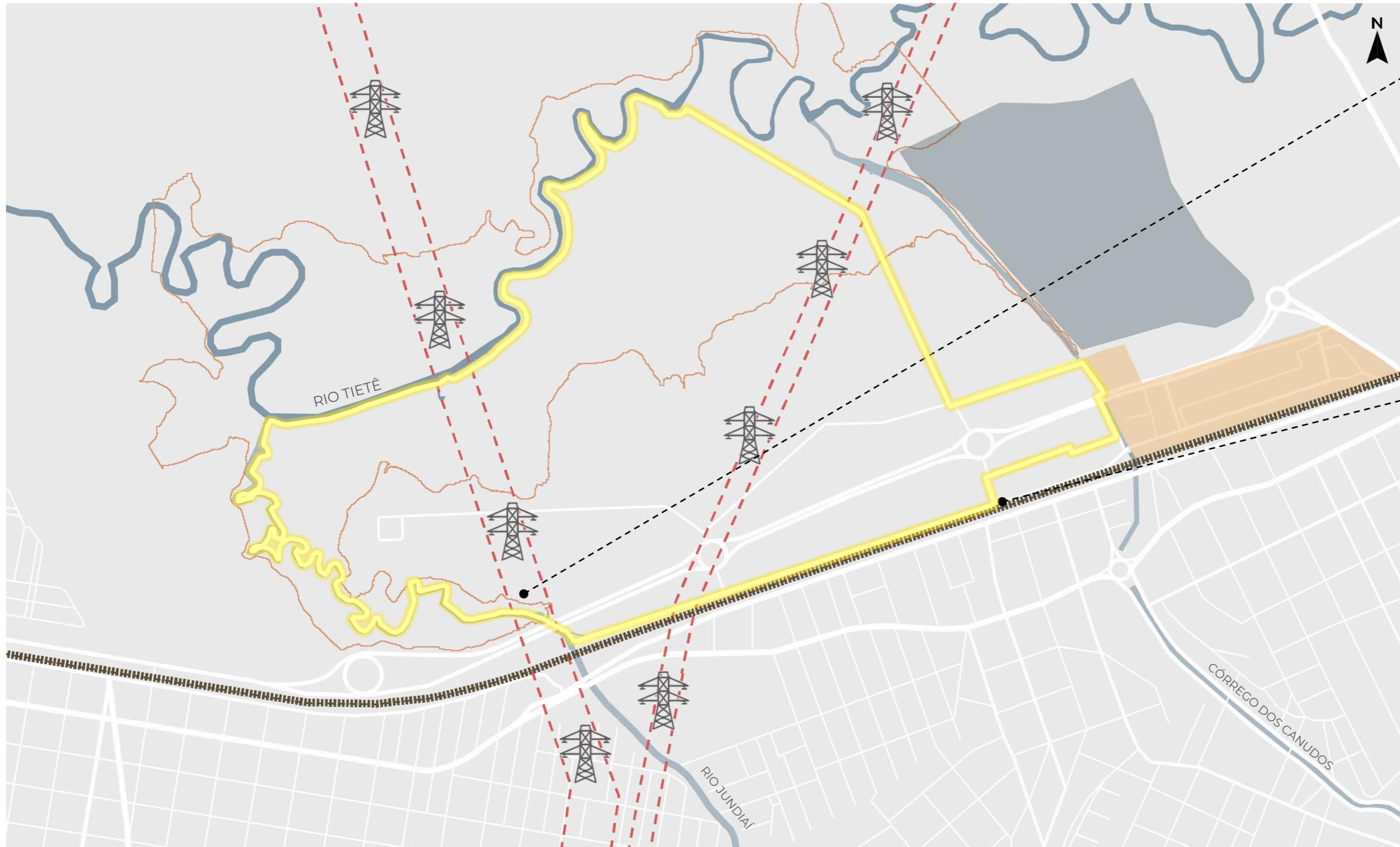


Existe na área um interesse Estadual de estabelecer um parque público em parceria com o setor público-privado. Uma parcela da área foi doada ao Município.

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- linha férrea
- APA VRT | área de proteção ambiental da várzea do rio tietê
- corpos d'água
- parque a ser executado pelo empreendedor
- área doada à PMCC

6. ENTRAVES URBANÍSTICOS



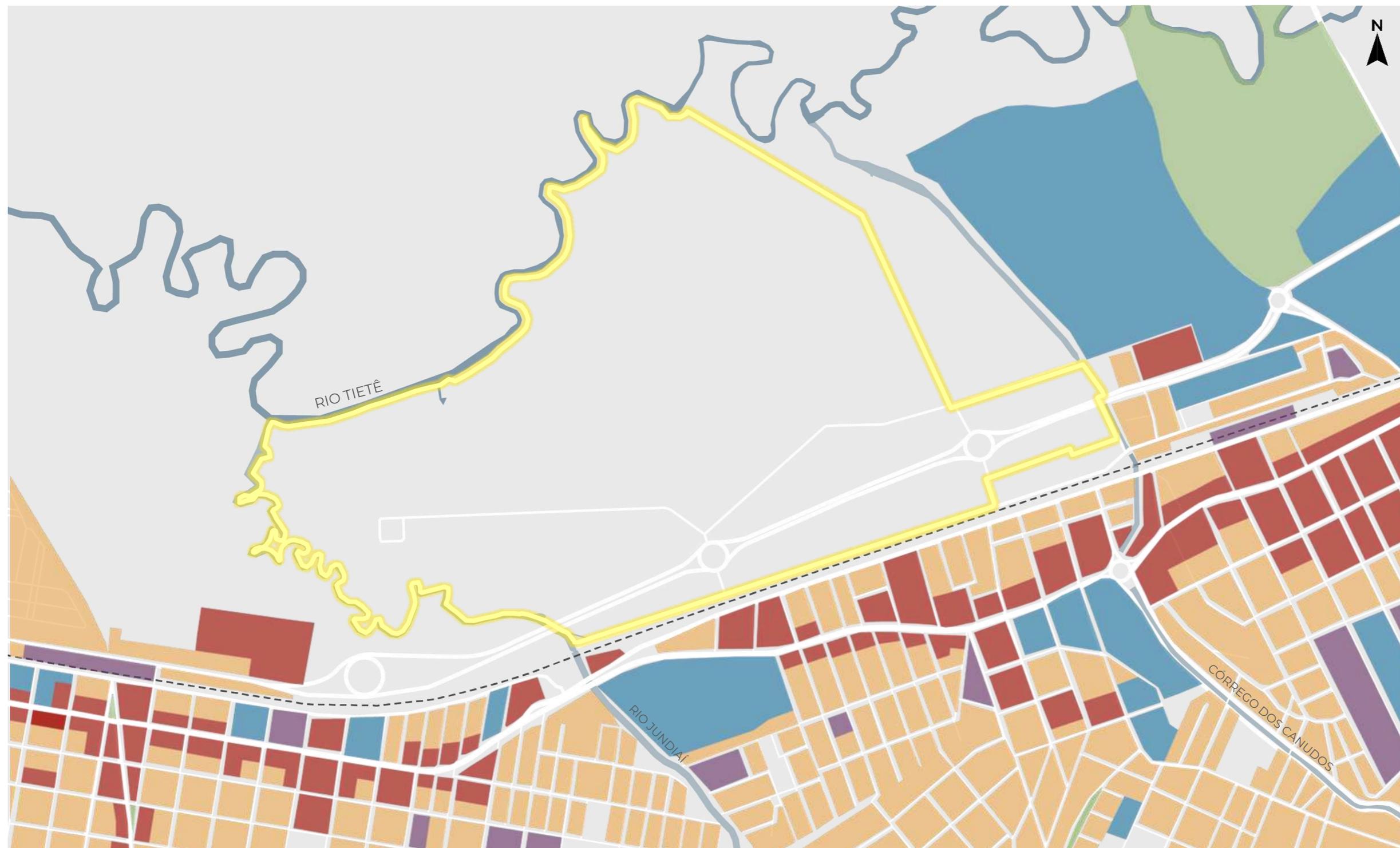
1. TORRES DE ALTA TENSÃO
FAIXA NON AEDIFICANDI



2. LINHA FÉRREA
BARREIRA URBANA

- LEGENDA:**
- AIU vila das orquídeas - paradise
 - viário existente
 - corpos d'água
 - linha férrea | barreira urbana
 - torres de alta tensão | FNA
 - planície de inundação
 - ocupação informal
 - Atividade de mineração

7.1. ANÁLISE TERRITORIAL: USO DO SOLO



LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- linha férrea
- corpos d'água
- residencial
- comercial
- industrial
- institucional
- parques / praças
- vazios urbanos

7.2. ANÁLISE TERRITORIAL: EQUIPAMENTOS URBANOS



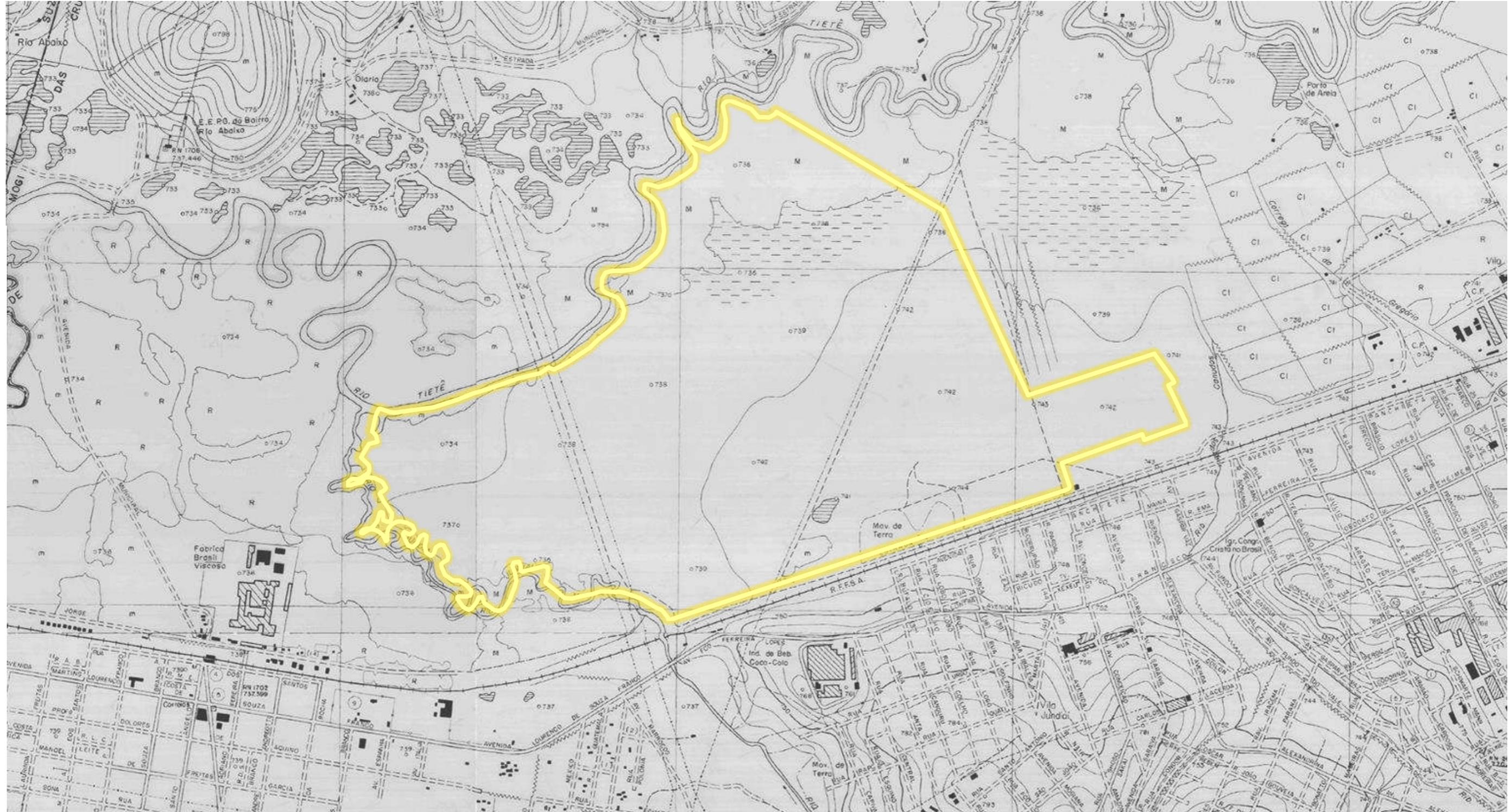
7.3. ANÁLISE TERRITORIAL: ATIVOS AMBIENTAIS EXISTENTES



LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- linha férrea
- corpos d'água
- APP | área de preservação permanente
- APA VRT | área de proteção ambiental da várzea do rio tietê
- planície de inundação
- áreas brejosas
- mata nativa
- reserva legal
- árvores isoladas

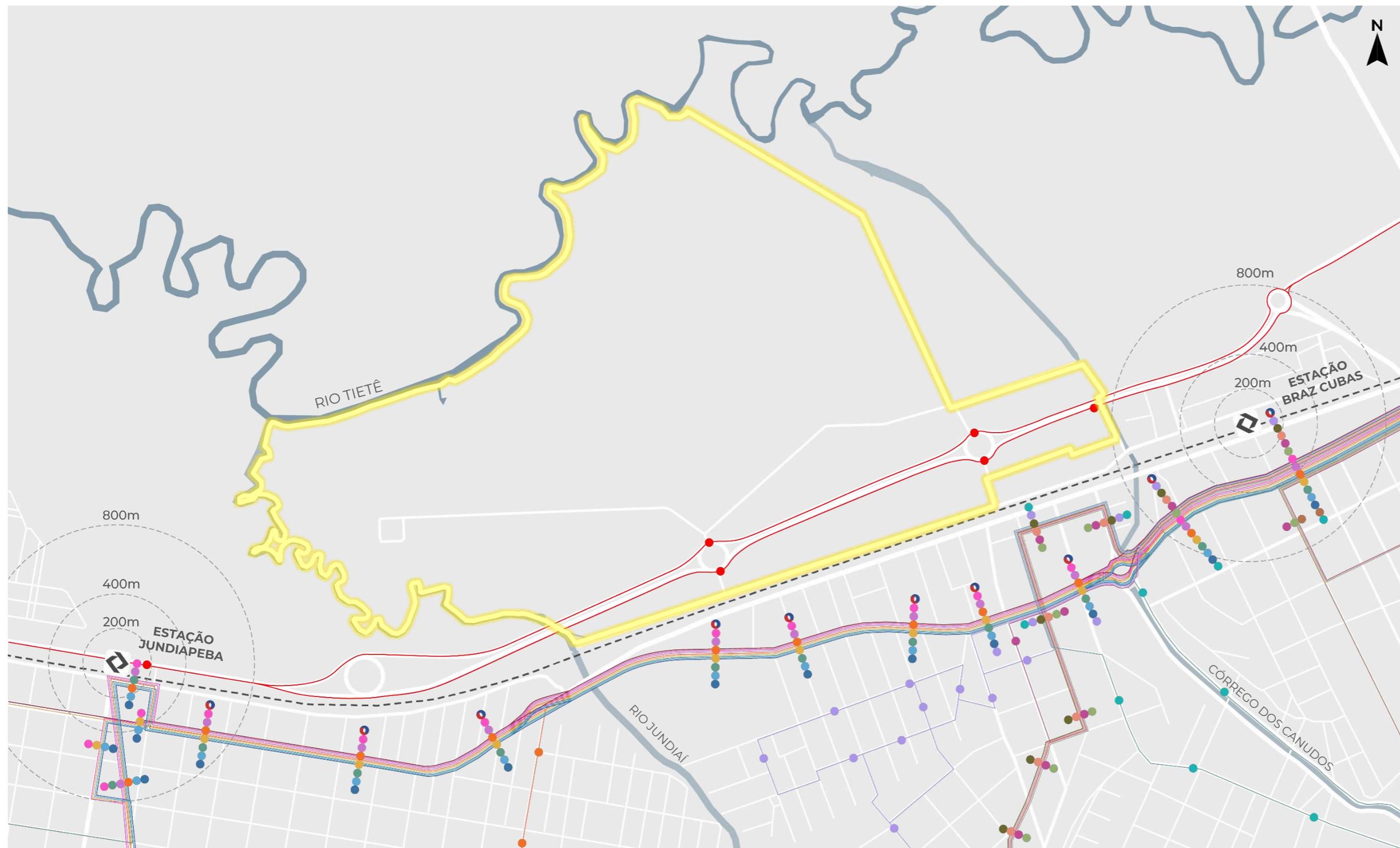
7.4. ANÁLISE TERRITORIAL: EMPLASA 1980/1981



7.5. ANÁLISE TERRITORIAL: HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO



7.6. ANÁLISE TERRITORIAL: TRANSPORTE COLETIVO



Foi identificada a incidência de 14 linhas municipais, sendo elas: C101, C107, C191, C192, C193, C194, C202, C204, E102, E103, E104, E109, E110 e E111. Grande parte das linhas tem como destino final o Terminal Central ou o Terminal Estudantes, ambos no município de Mogi.

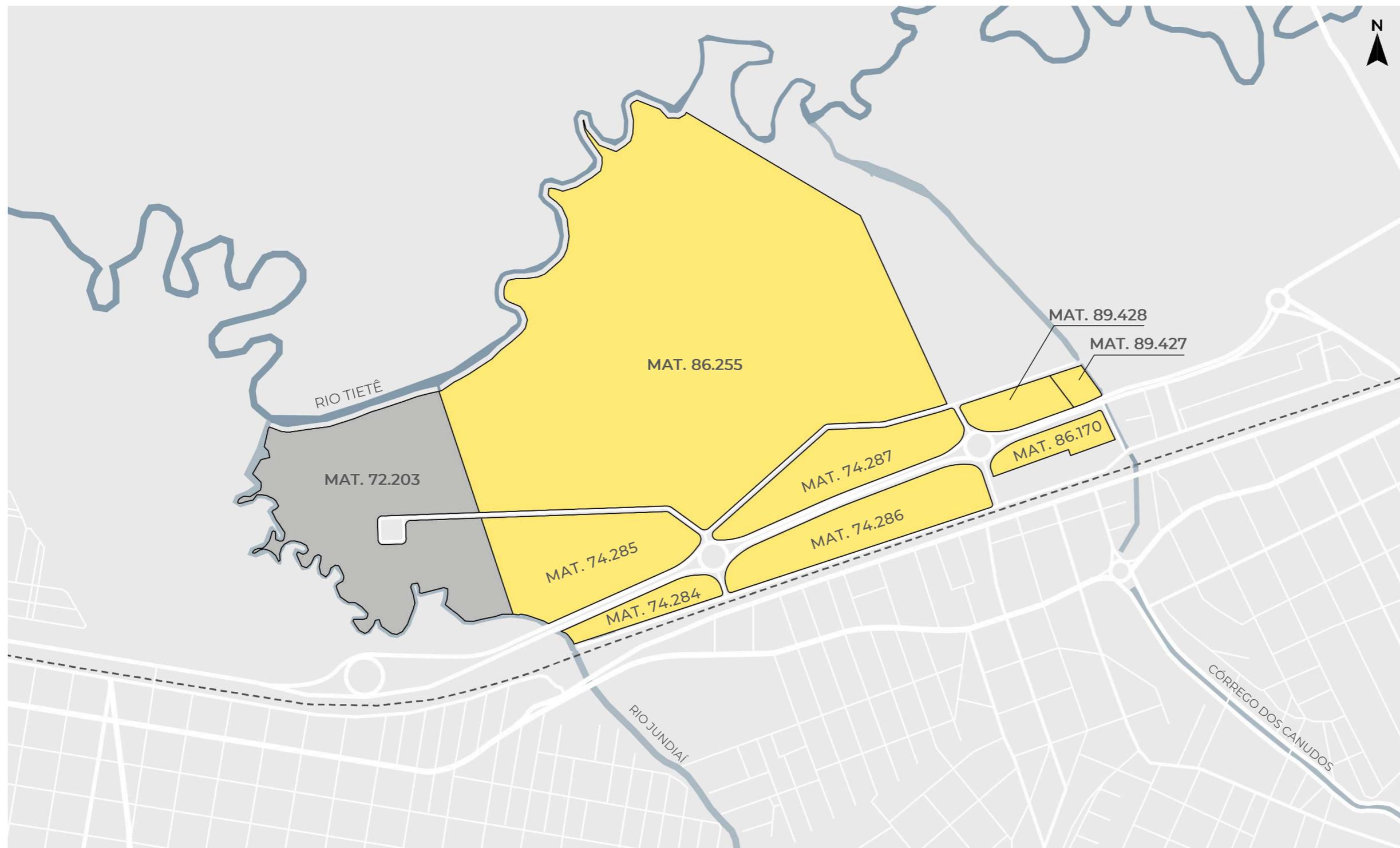
Também constatou-se a presença de 8 linhas intermunicipais que conectam Mogi das Cruzes com os municípios de São Paulo, Suzano, Poá, Ferraz de Vasconcelos, Santa Isabel, sendo elas: 025, 038, 039, 114, 141, 277, 416 e 481.

E ainda 1 linha expressa que conecta o Terminal Estudantes com Jundiapéba (via Av. Das Orquídeas), sendo ela: E114

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- linha férrea
- corpos d'água
- linhas de ônibus
- paradas de ônibus municipais
- linhas expressas de ônibus
- paradas de ônibus expresso
- paradas de ônibus intermunicipais
- estações CPTM

7.7. ANÁLISE TERRITORIAL: SITUAÇÃO FUNDIÁRIA



ÁREAS DAS MATRÍCULAS:

MAT. 86.255	1.084.888,06* m ²
MAT. 74.285	137.880,41 m ²
MAT. 74.287	98.833,32 m ²
MAT. 89.428	30.937,26 m ²
MAT. 89.427	10.110,58 m ²
MAT. 74.284	32.206,60 m ²
MAT. 74.286	105.786,54m ²
MAT. 86.170	28.589,38 m ²
MAT. 72.203	312.357,93 m ²

TOTAL SEM ÁREA DA PMMC:

	1.529.232,15 m ²
TOTAL GERAL:	1.841.590,08 m²

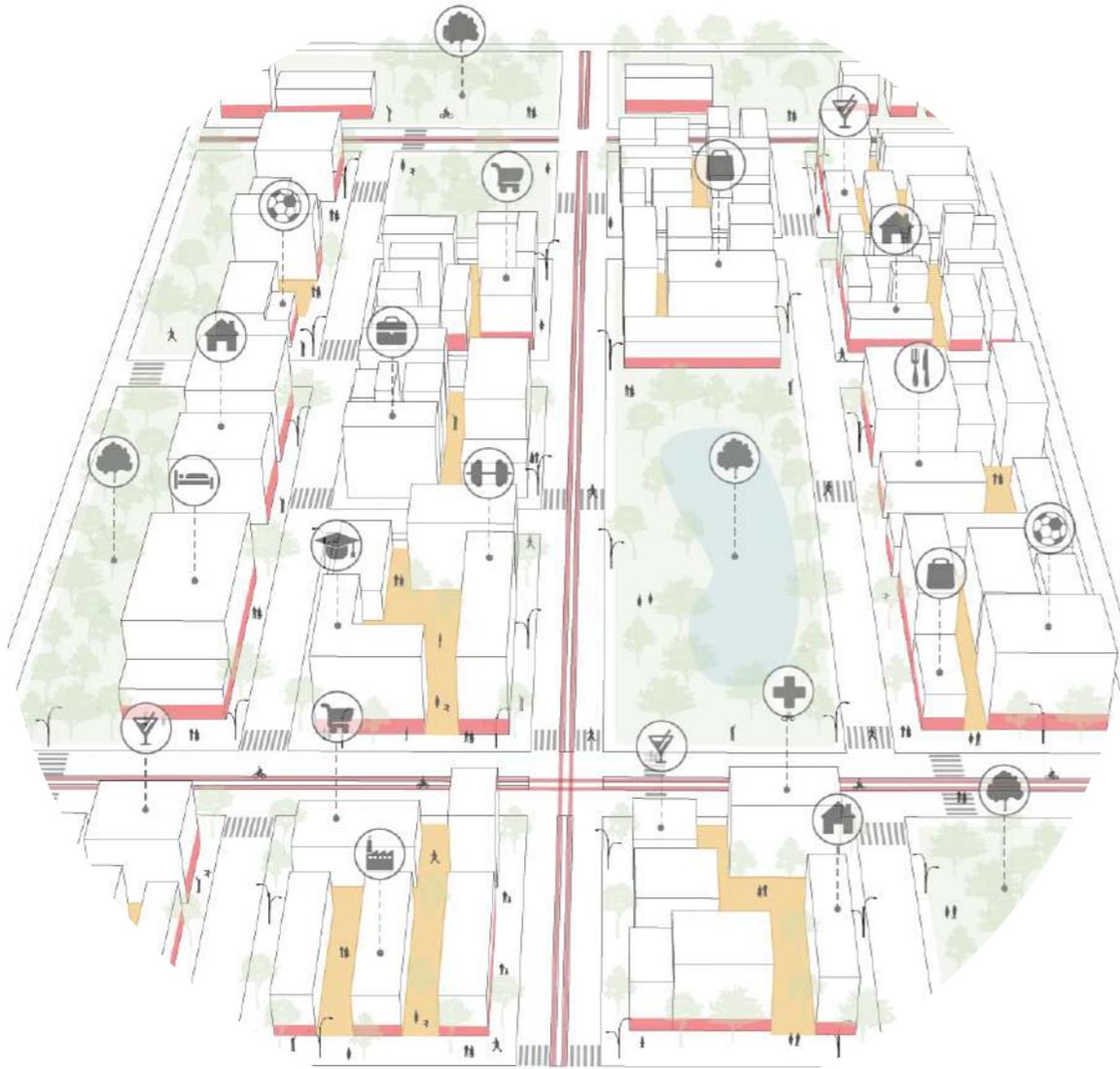
* Área apurada da Matrícula 86.255 que está em processo de retificação, área da matrícula atual é 1.091.652,74m²

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- matrículas
- área doada à PMMC

PARTE 2
PROPOSTA

8. CONCEITOS PRINCIPAIS

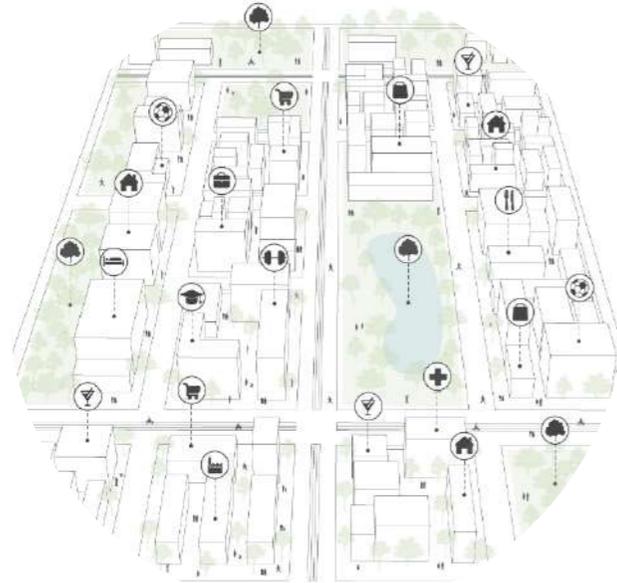


A proposta visa buscar conceitos de desenvolvimento urbano sustentável atrelados ao potencial da área, buscando conectar a AIU com o entorno de forma eficaz e com qualidade urbanística.

CIDADE PARA AS PESSOAS

1. DIVERSIDADE E USO MISTO
2. FACHADA ATIVA NAS EDIFICAÇÕES
3. DRENAGEM SUSTENTÁVEL
4. RUAS QUALIFICADAS
5. MOBILIDADE ATIVA
6. FRUIÇÃO PÚBLICA

8.1. CONCEITOS PRINCIPAIS: DIVERSIDADE E USO MISTO



1 DIVERSIDADE E USO MISTO:

- proporciona diversidade de atividades, pessoas, usos e programas, contribuindo para a promoção de cidades mais compactas, inclusivas e densas;
- potencializa a vida urbana nos passeios públicos e equilibra a oferta de habitação e emprego; auxilia na redução dos deslocamentos diários: promove facilidade para acessar o trabalho, as opções de lazer, compras, serviços;
- possibilita a integração do espaço público com o privado; promove fachadas ativas, ruas mais vivas e movimentadas.



Conjunto Habitacional do Jardim Edite – São Paulo



Entrepôt Macdonald – Paris – França

8.2. CONCEITOS PRINCIPAIS: FACHADA ATIVA



2 FACHADA ATIVA NAS EDIFICAÇÕES:

- promove um espaço público ativo e qualificado, com movimento durante períodos mais longos, criando áreas de convivência para a população e aumentando a segurança;
- tornam as ruas mais agradáveis para pedestres, incentivando os deslocamentos não-motorizados, como a pé, por meio de bicicletas ou patinetes;
- promove a valorização do espaços e consequentemente dos imóveis existentes em seu entorno.

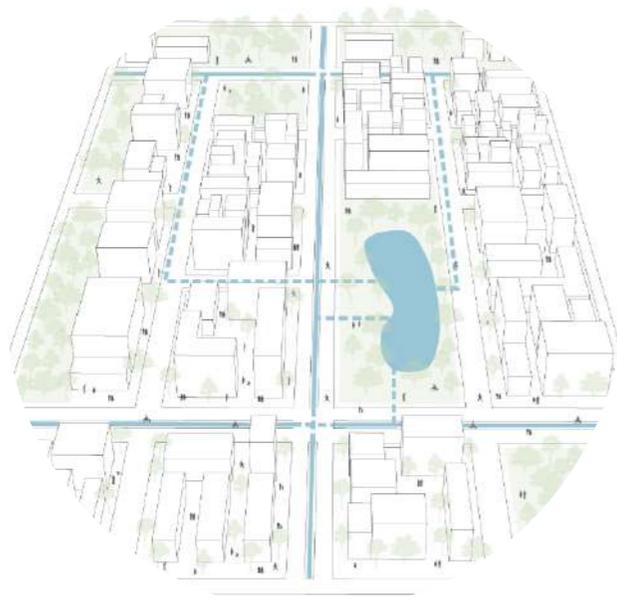


Paris – França



San Jose – Califórnia – EUA

8.3. CONCEITOS PRINCIPAIS: DRENAGEM SUSTENTÁVEL



3 DRENAGEM SUSTENTÁVEL

- drenagem urbana em duas escalas distintas e complementares: macro e micro;
- prioridade para a alta permeabilidade do solo;
- adoção de medidas sustentáveis para o manejo das águas pluviais como jardins de chuvas e lagoas de retenção de águas pluviais;
- cria experiências com a natureza na pequena escala, aproximando a população do meio natural.

jardins de chuva



Estados Unidos

biovaletas próximas à calçada



Sé - São Paulo

lagoa de retenção de águas pluviais



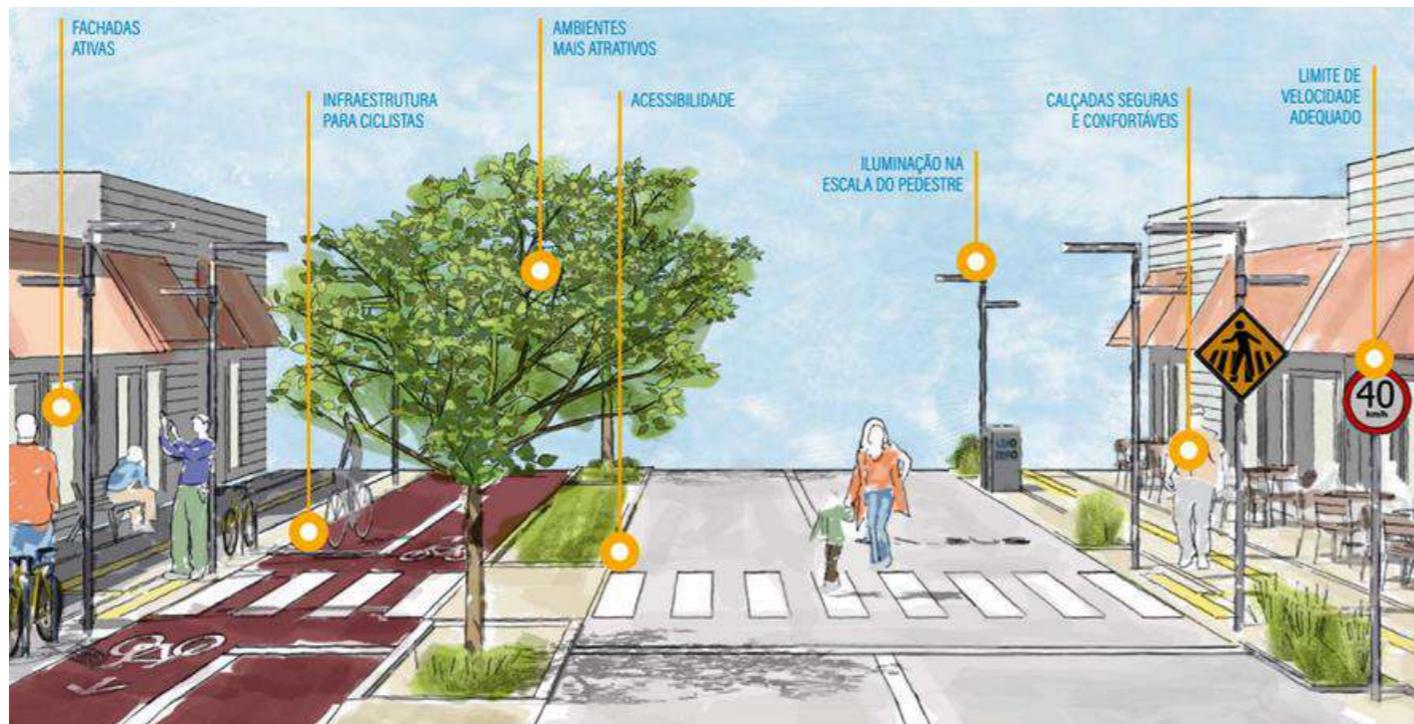
Estados Unidos

8.4. CONCEITOS PRINCIPAIS: RUAS QUALIFICADAS



4 RUAS QUALIFICADAS

- vias detalhadas, contemplando um projeto completo, com áreas de estar, faixas de serviço, ciclovias, acessibilidades, etc;
- vias locais apropriadas ao trânsito leve e de baixa velocidade, propiciando segurança; vias estruturais voltadas para o maior tráfego, compreendendo espaço separado para ônibus, automóvel, pedestre e ciclista;
- vias com duplo sentido de tráfego, para fortalecer os usos comerciais e a vitalidade da ocupação;
- prioridade é o uso espontâneo e coletivo da rua.

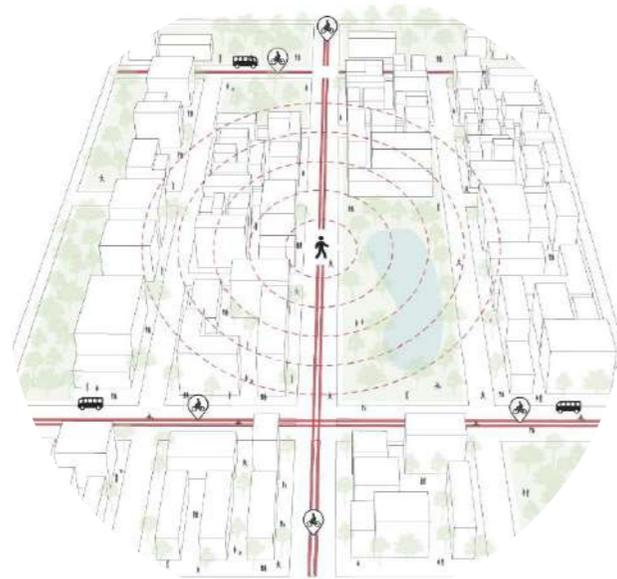


Projeto de ruas completas para a rua João Alfredo – Porto Alegre



Barcelona - Espanha

8.5. CONCEITOS PRINCIPAIS: MOBILIDADE ATIVA



5 MOBILIDADE ATIVA

- incentivo aos deslocamentos não-motorizados, como solução saudável e sustentável para se locomover pela cidade;
- promove vias qualificadas e apropriadas ao seu uso predominante, com prioridade ao pedestre e usuários de bicicletas, patins, patinetes, entre outros;
- permeabilidade e conectividade do território da AIU por meio do modal do pedestre.

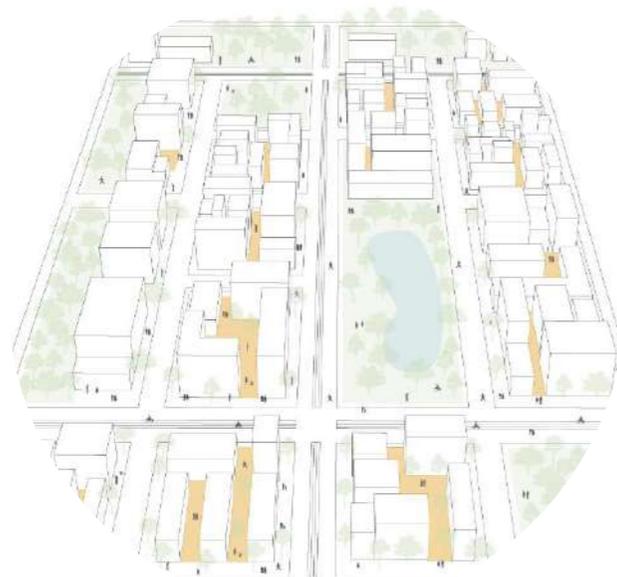


São Paulo – Brasil



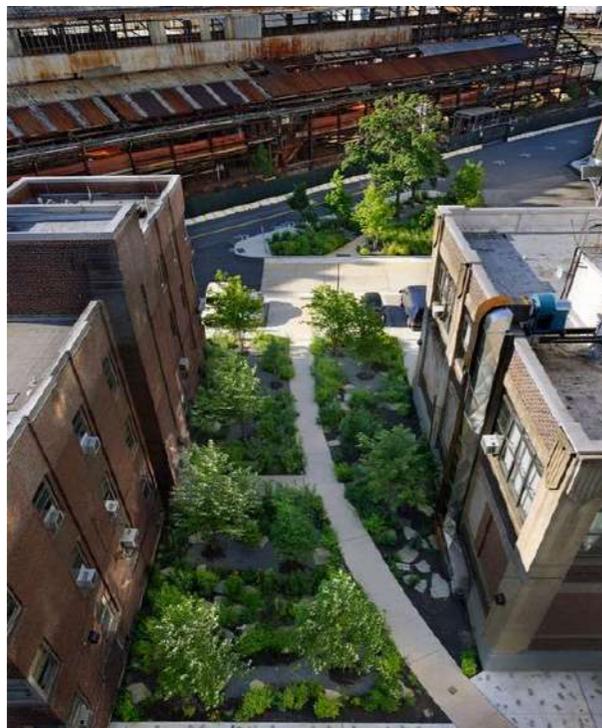
Sydney – Australia

8.6. CONCEITOS PRINCIPAIS: FRUIÇÃO PÚBLICA



6 FRUIÇÃO PÚBLICA

- são áreas particulares que possuem uso público, localizadas no pavimento térreo de edificações, as quais devem ser mantidos abertas para a circulação e permanência das pessoas;
- visa criar espaços públicos mais aproveitáveis, acolhedores e sociáveis para toda a população, inclusos e seguros;
- estrutura e melhora a oferta de áreas públicas qualificadas, privilegiando atividades de valor social, cultural e econômico.



Brooklyn – NY – Estados Unidos



Melbourne – Austrália



Sydney – Austrália

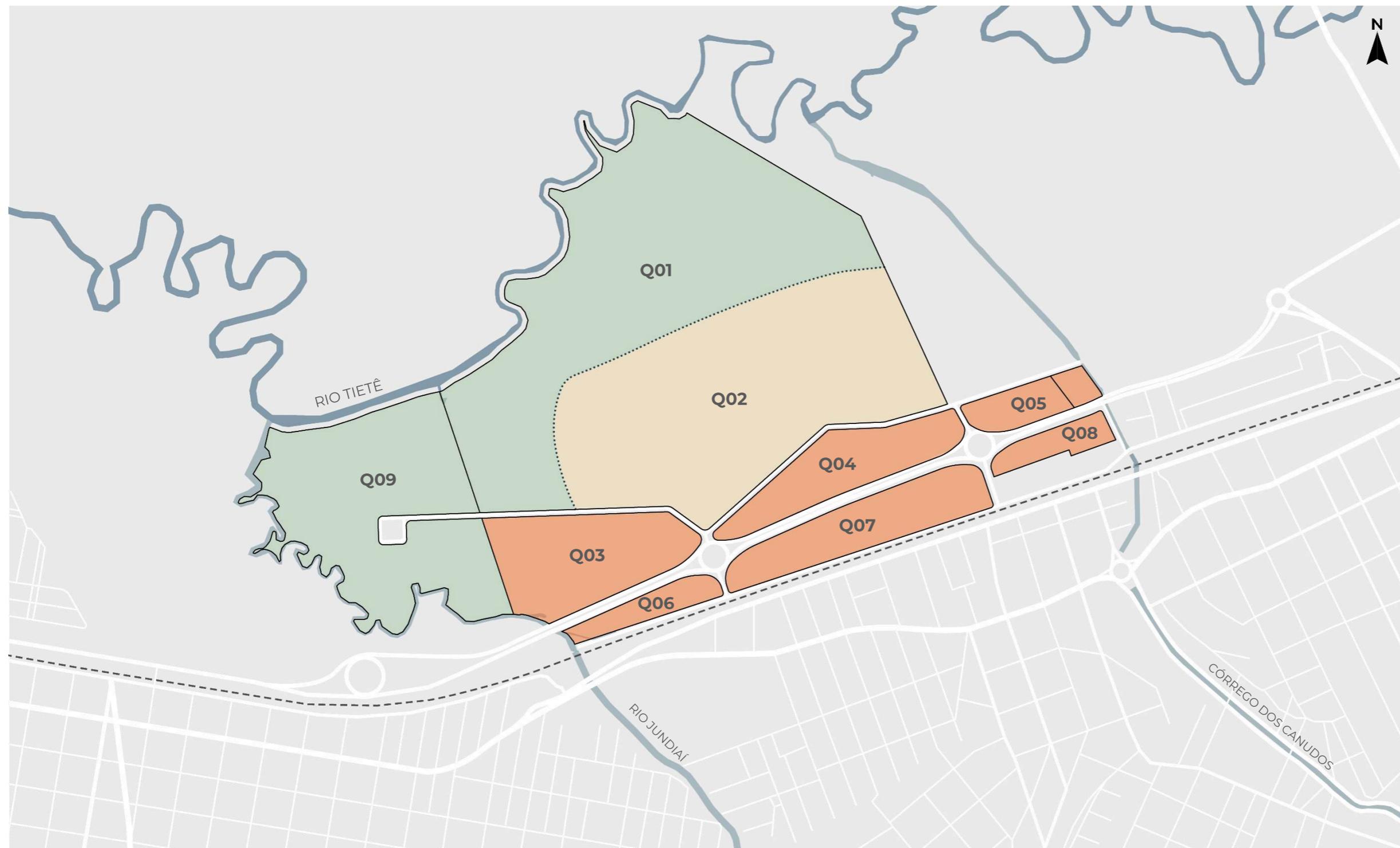
9.1. PROPOSTA: IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES



LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- Q00 identificação das quadras

9.2.1. PROPOSTA: SETORIZAÇÃO



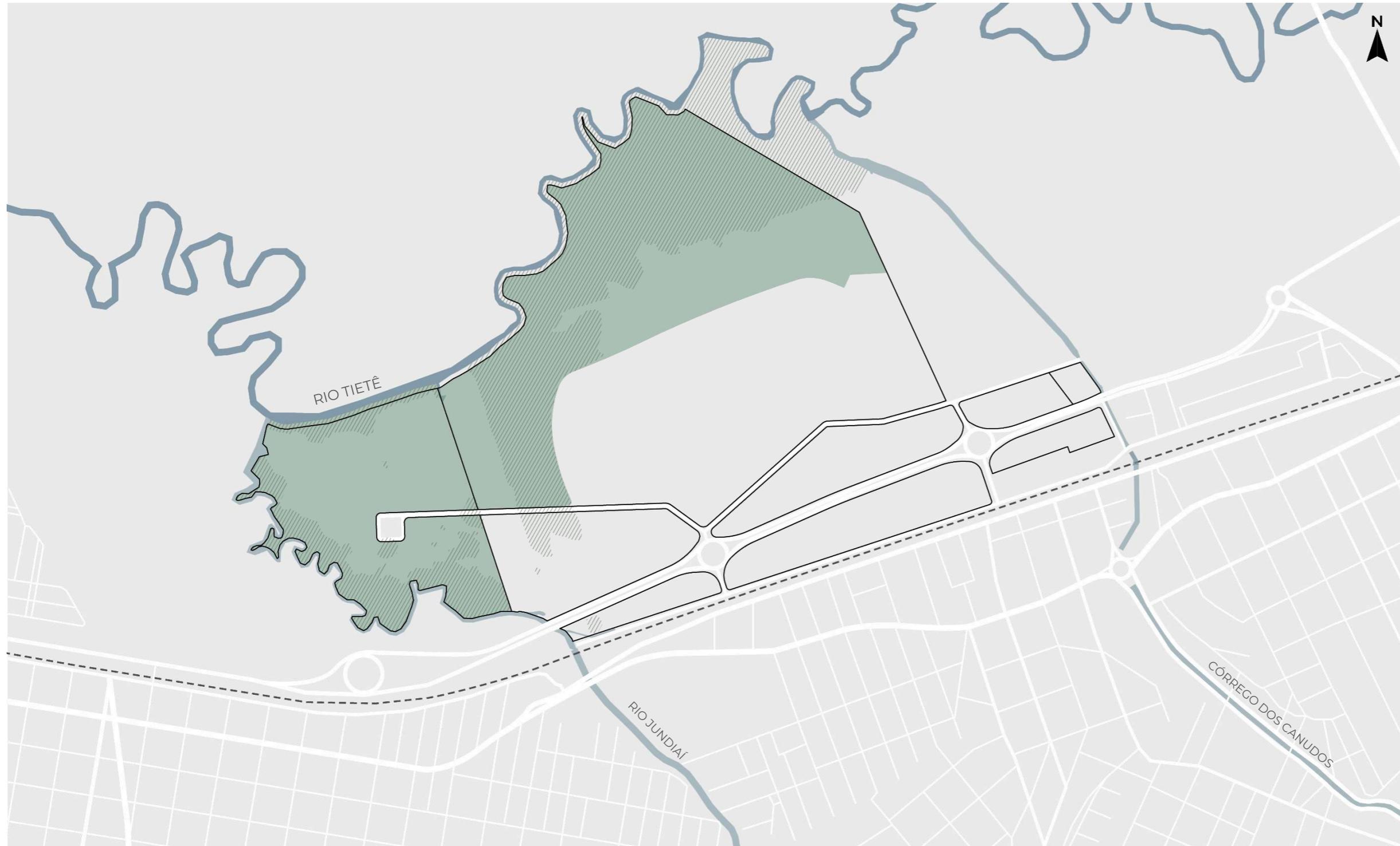
LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- setor de sustentabilidade ambiental
- setor de transição para qualificação
- setor de qualificação urbana

9.2.2. PROPOSTA: SETORIZAÇÃO DE USOS

		abrangência
setores	sustentabilidade ambiental	<p>Abrange o sistema de áreas verdes da AIU, que é destinado aos parques urbanos (implantado ou a implantar), e outros usos compatíveis com a sustentabilidade ambiental.</p> <p>Podem ser instalados neste setor os usos compatíveis com as premissas de projeto e programa arquitetônico de cada parque e os que não prejudiquem a qualidade ambiental do setor</p>
	transição para qualificação	<p>Limítrofes ou mais próximas do Setor Sustentabilidade Ambiental, as áreas integrantes deste setor visam a assegurar a continuidade da ambiência dos parques, resgatando a qualidade dos atributos ambientais dessas áreas, podendo receber empreendimentos de uso residencial (unirresidenciais e multirresidenciais horizontais e/ou verticais) e/ou mistos com comércios e serviços que abriguem as principais facilidades e comodidades do dia a dia, com padrões de consumo do solo mais restritivos;</p>
	qualificação urbana 2	<p>Deve ser dada ênfase à instalação de fachadas ativas e fruição pública, onde deverão ser estimulados os usos residenciais multirresidenciais (horizontais e/ou verticais) e/ou mistos, com padrões mais eficientes de consumo do solo.</p> <p>Os usos não residenciais a serem estimulados são os capazes de atrair público para atividades de lazer, cultura, comércio e serviços..</p>

9.3. PROPOSTA: PRESERVAÇÃO E PARQUE PÚBLICO



LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- ▨ mata preservada
- parque público

9.4. PROPOSTA: DRENAGEM URBANA SUSTENTÁVEL

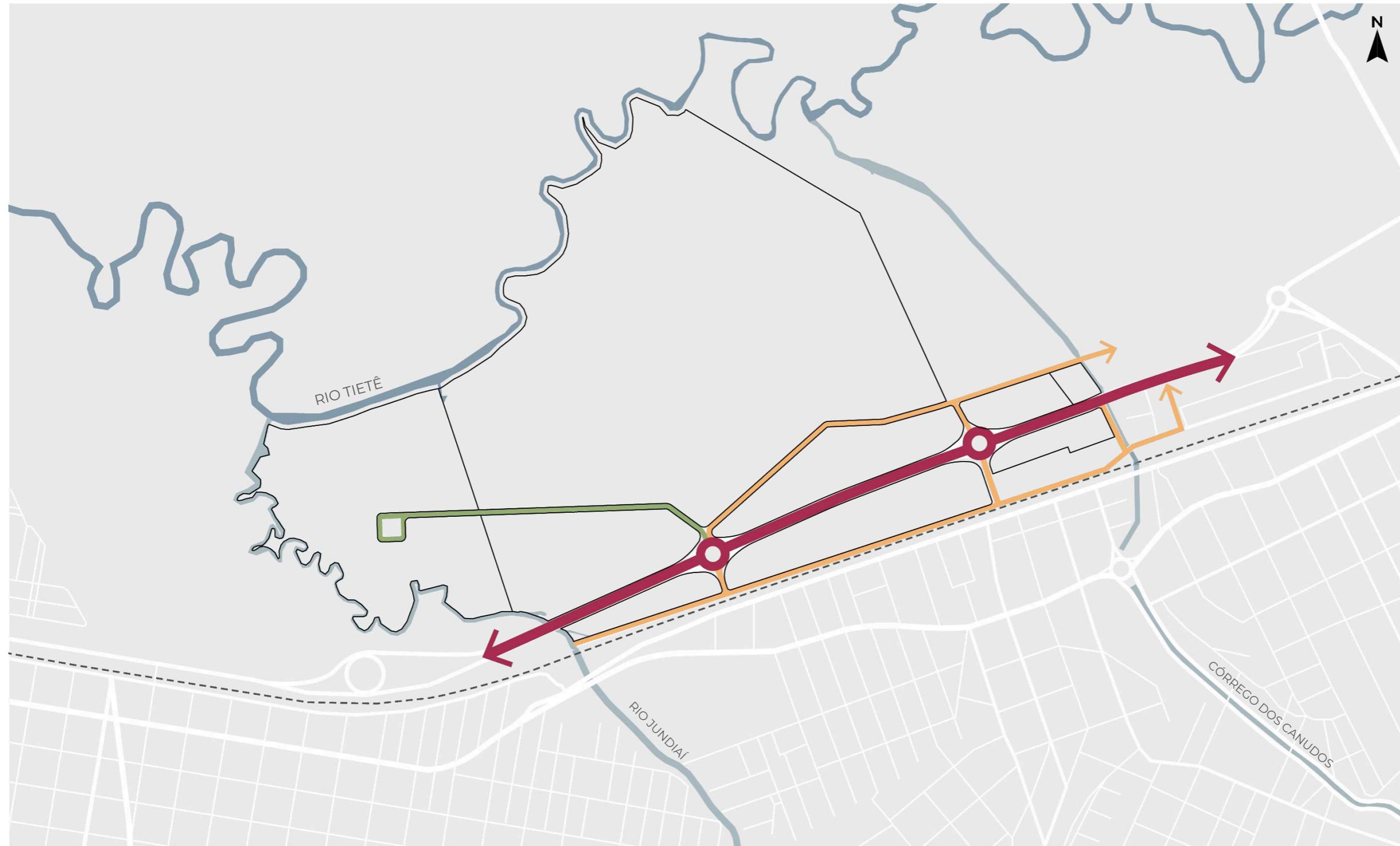


Como estratégia para a drenagem das águas pluviais, foram projetadas bacias de retenção. A solução é uma estratégia sustentável para qualificação do local, a qual desempenha funções de infraestrutura relacionadas ao manejo das águas urbanas, diretamente atreladas à questões paisagísticas, de conforto ambiental e biodiversidade.

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- ➔ eixos de escoamento
- ➔ sentido de escoamento da água
- bacia de retenção

9.5. PROPOSTA: VIÁRIOS ESTRUTURANTES



EIXO DE CONEXÃO ESTRUTURAL
(Av. das Orquídeas)
principal eixo de conexão, apresenta caráter estruturador do bairro, com o recebimento e distribuição do fluxo para as demais vias;

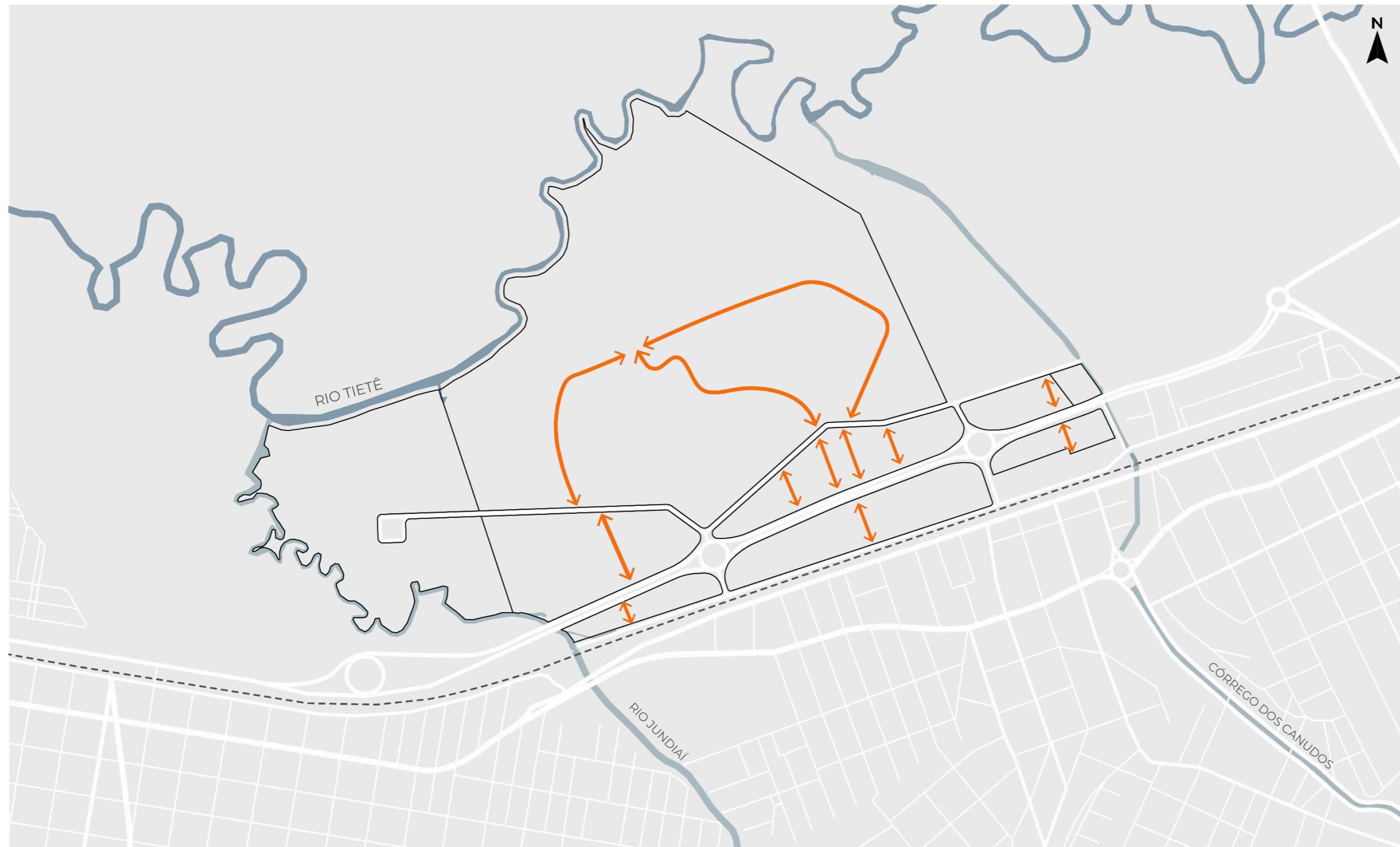
EIXO DE CONEXÃO ARTERIAL
vias a serem implementadas, responsáveis por articular os demais eixos e conectar os fluxos.

EIXO PARQUE
vias a serem implementadas, de tráfego mais calmo, responsáveis por promover a conexão da AIU com o parque urbano e com os usos residenciais.

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- eixo de conexão estrutural
- eixo parque - proposta
- eixo de conexão arterial - proposta

10.1. INSTRUMENTO AIU: FRUIÇÃO PÚBLICA

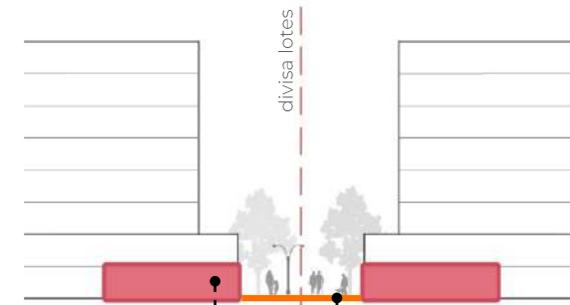
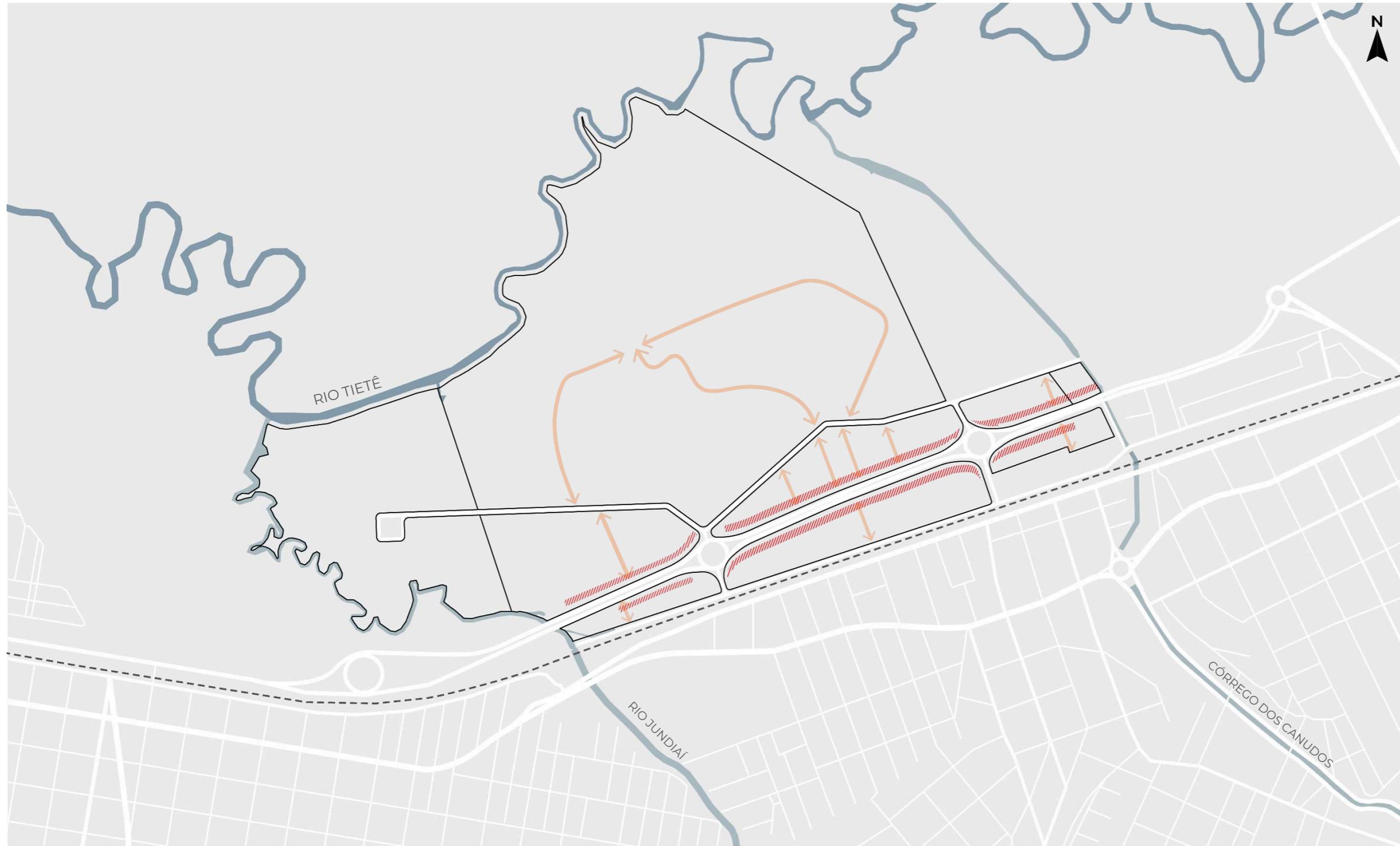


Para fins de aprovação e garantia da execução, fica definido que as áreas de **fruição pública** serão previamente executadas pelo loteador, conforme estabelecido pelo presente PUE, e entregues na execução do empreendimento, com área total de fruição para cada quadra definida como $250\text{m}^2\text{mín.}/\text{n}^\circ\text{lotes}$ e averbada na matrícula de cada lote em Cartório de Registro de Imóveis, mesmo que incidente em lote vizinho, garantindo ao proprietário as normas e condicionantes de usufruto do benefício definidas pelo Inciso VI do Artigo 84 da Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019 do Município de Mogi das Cruzes – SP.

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- ↔ fruição pública em áreas privadas

10.2. INSTRUMENTO AIU: FACHADA ATIVA



fachada ativa: mínimo de 25% da testada

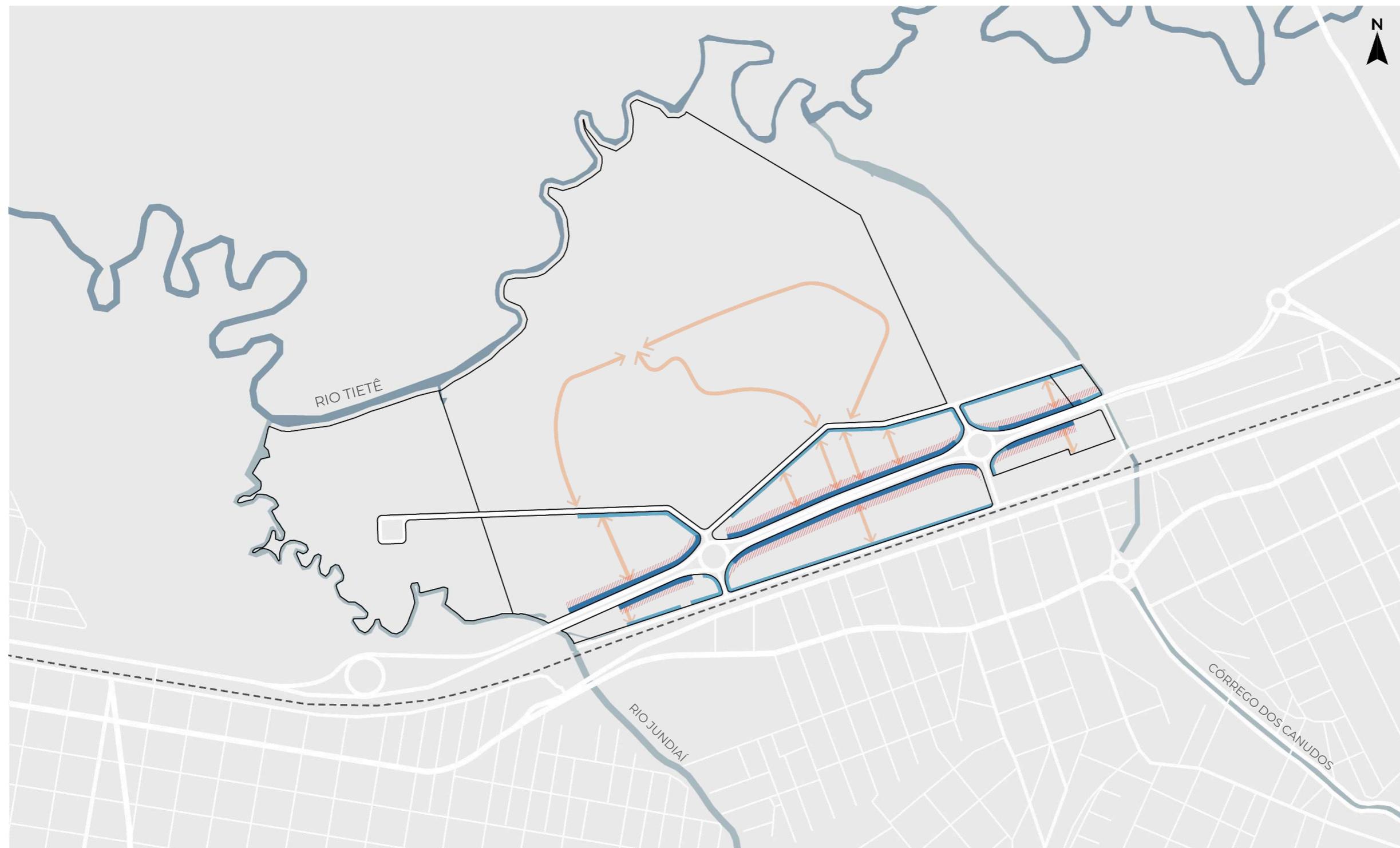
fruição pública: largura mínima de 5m

detalhe | fachada ativa e fruição pública

LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- ↔ fruição pública em lotes privados
- ▨ fachada ativa

10.3. INSTRUMENTO AIU: ALARGAMENTO DO PASSEIO

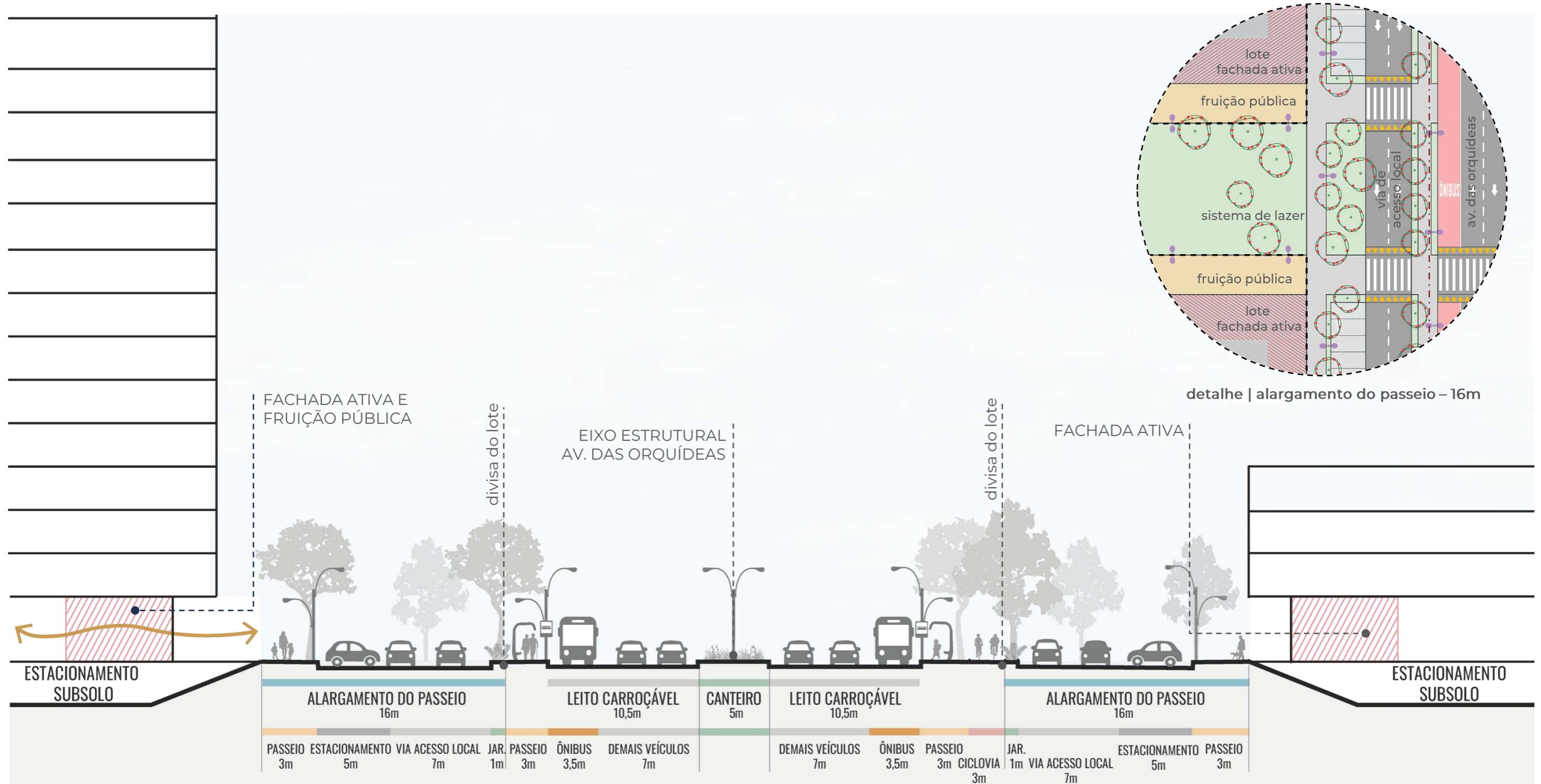


Para fins de aprovação e garantia da execução, fica definido que o **alargamento do passeio** será executado previamente pelo loteador, conforme cenário proposto, garantindo ao proprietário do lote o instrumento já adquirido, afim de atender ao disposto nos Incisos IV, V e VII do Artigo 84 da Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019 do Município de Mogi das Cruzes – SP.

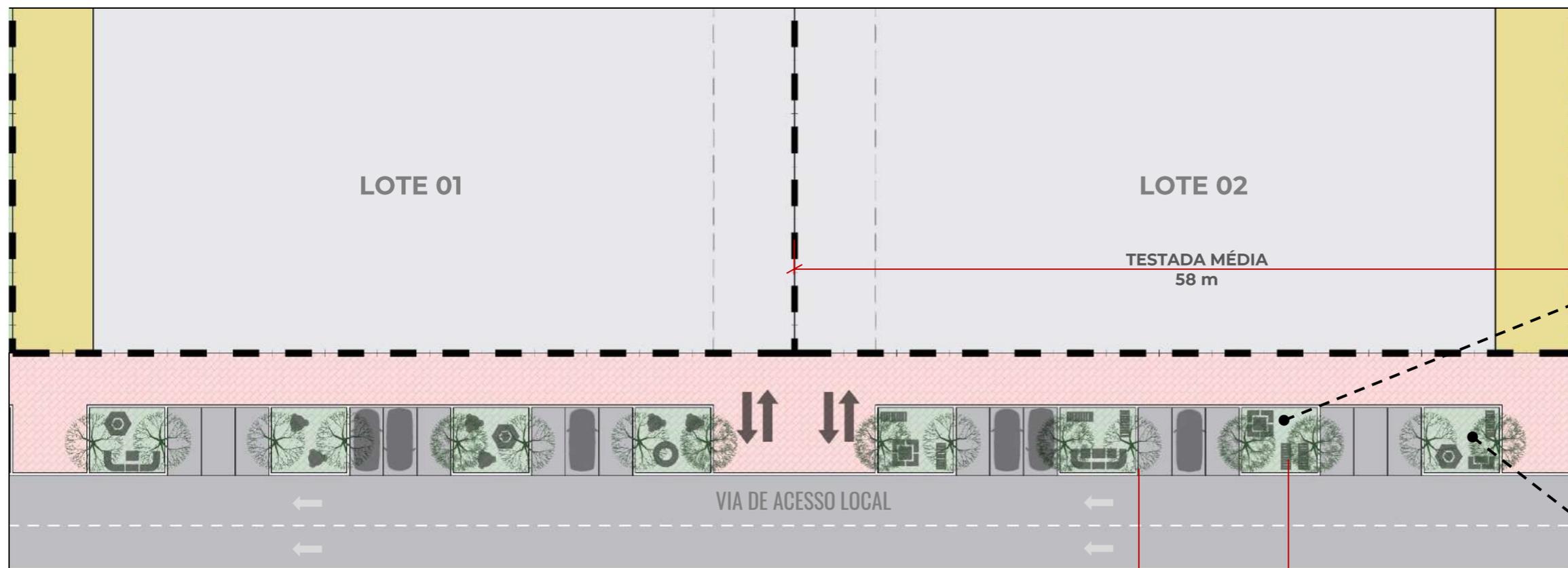
LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- alargamento do passeio | 6 m
- alargamento do passeio | 19 m
- ↔ fruição pública em lotes privados
- ▨ fachada ativa

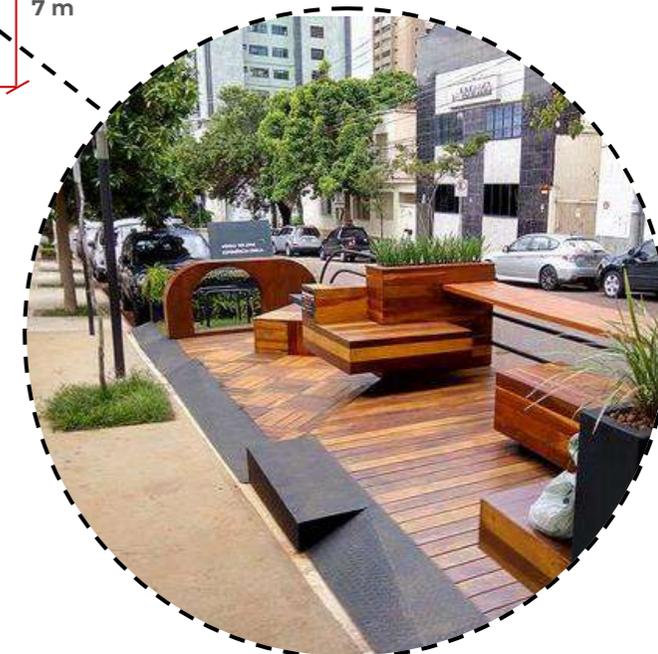
10.4. INSTRUMENTO AIU: CENÁRIO DA AV. DAS ORQUÍDEAS | CORTE DO EIXO ESTRUTURAL



10.5. INSTRUMENTO AIU: GENTILEZAS URBANAS | TIPOLOGIAS DE CALÇADAS



1. ASSENTOS E JARDINS DE CHUVA
SANTA CECÍLIA - SÃO PAULO



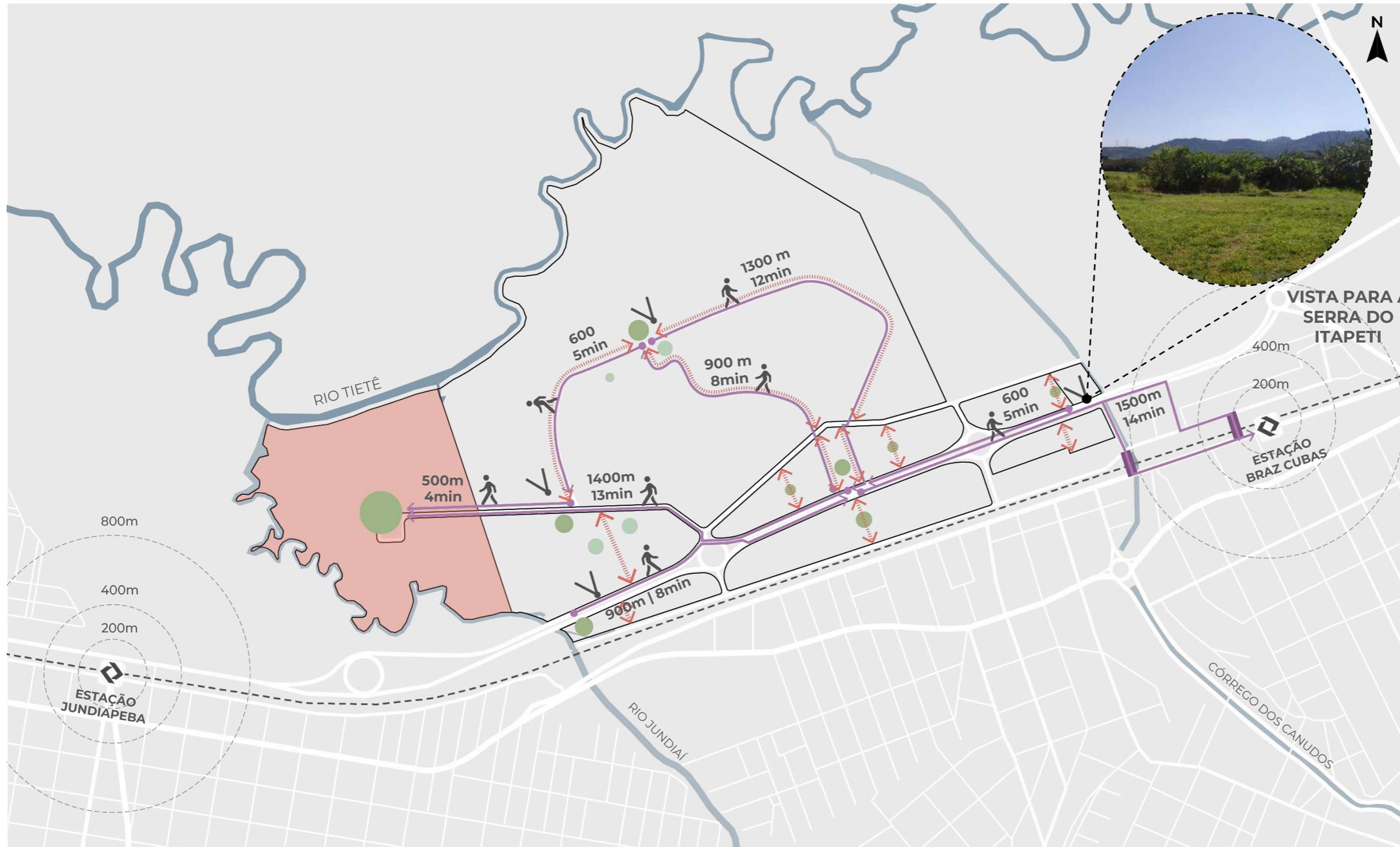
2. PARKLET
SÃO PAULO

PADRÃO DE CALÇADA | AV. DAS ORQUÍDEAS



As áreas de passeios e estacionamentos ao longo do eixo de conexão estrutural da av. das orquídeas devem estar associadas a espaços destinados às **gentilezas urbanas**, estes são espaços que buscam ressignificar e melhorar o ambiente urbano, beneficiando a convivência entre as pessoas e, por consequência, a qualidade de vida delas. As gentilezas urbanas podem ser configuradas como pequenos espaços de permanência nas calçadas, através da proposição de bancos, mesas para consumo externo aos comércios, bebedouros públicos, bicicletários, parklets, etc. Podem ainda substituir vagas de estacionamento de automóveis por espaços de lazer vinculados a “jardins de chuva”, com o objetivo de complementar o sistema de drenagem superficial urbana através dos microambientes drenantes e coletores de água, bem como permitir a arborização das calçadas sem restrições.

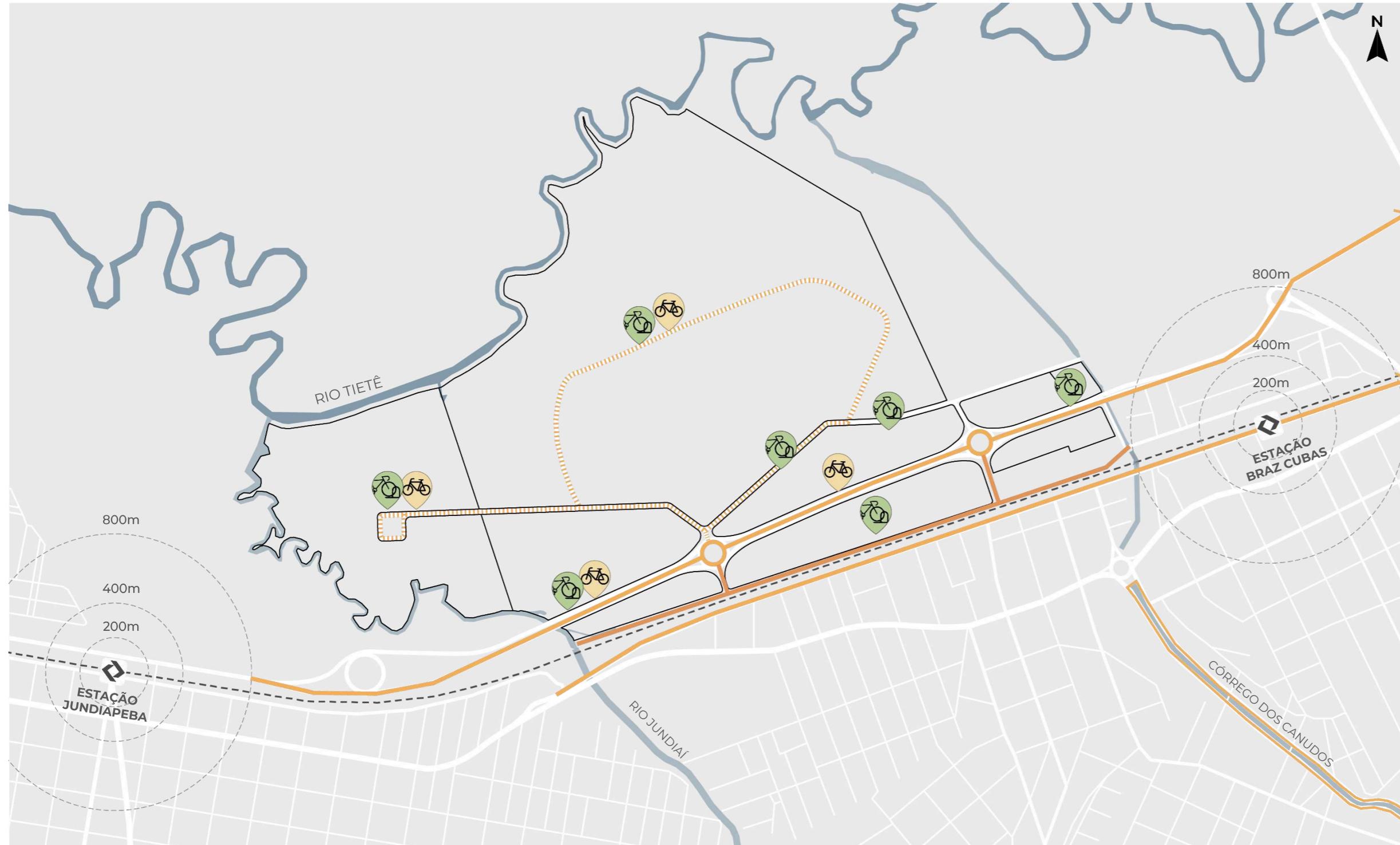
11.1. PROPOSTA: MOBILIDADE URBANA | REDE PEATONAL



As áreas de lazer públicas e privadas deverão integrar espaços amigáveis à primeira infância (às crianças), garantindo que à elas sejam destinados espaços seguros, saudáveis e motivadores, com a possibilidade de exercitarem a aprendizagem, criação, diversão e crescimento pessoal. Objetiva-se ainda que as áreas de lazer tenham maior permeabilidade do solo, que recebam um tratamento paisagístico, luminotécnico e de conforto térmico, e estejam integradas à malha urbana, próxima a um raio de até 15 minutos de distância das residências, oferecendo assim, maior comodidade aos cuidadores, uma vez que garantirá o deslocamento das famílias com crianças pequenas mais fácil, seguro, acessível.

- LEGENDA:**
- AIU vila das orquídeas - paradise
 - viário existente
 - - - linha férrea
 - corpos d'água
 - possíveis percursos peatonais
 - ↔ fruição pública
 - ▬ travessia exclusiva para pedestres
 - áreas de lazer públicas
 - áreas de lazer privadas
 - ↘ potenciais vistas

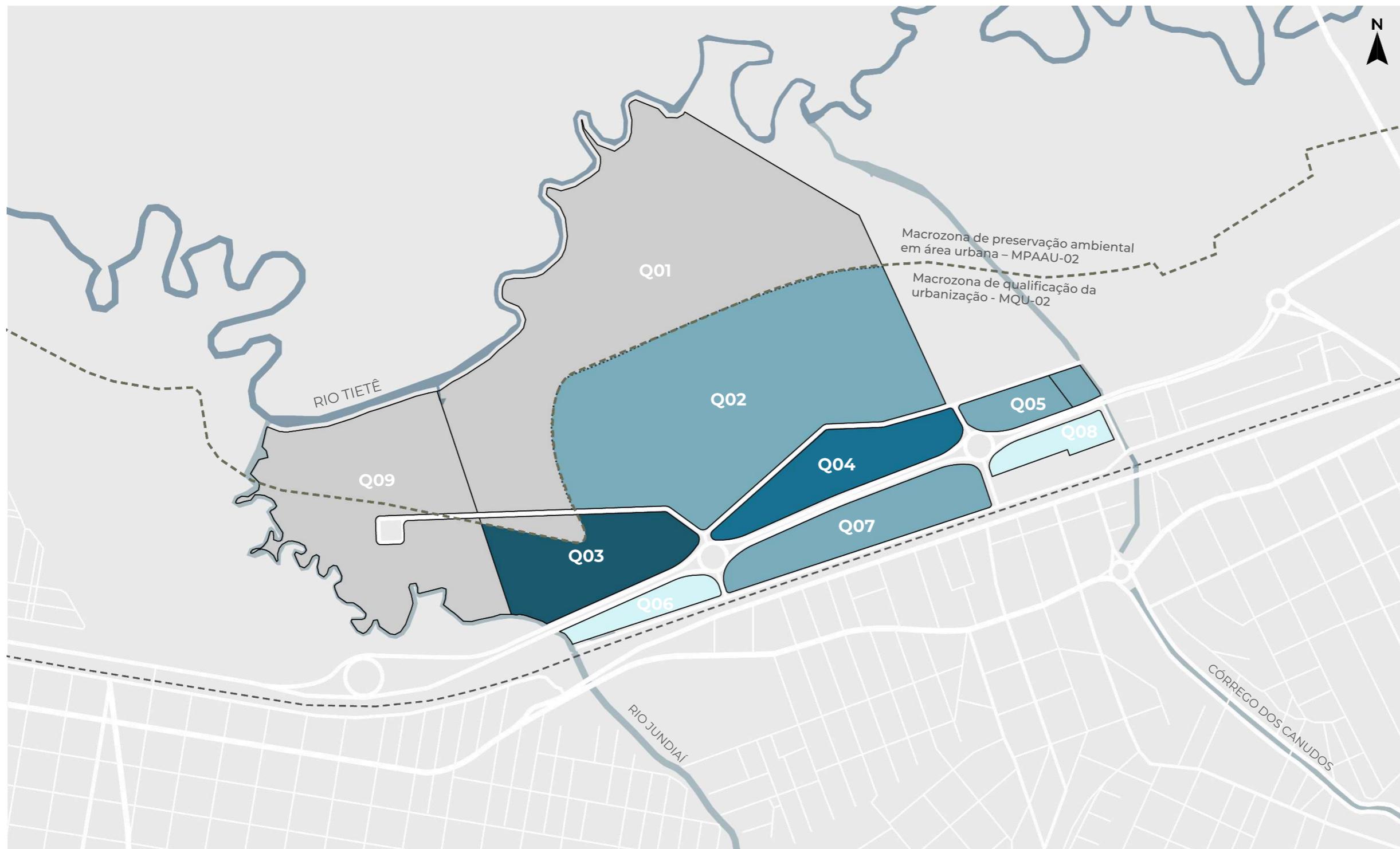
11.2. PROPOSTA: MOBILIDADE URBANA | REDE CICLOVIÁRIA



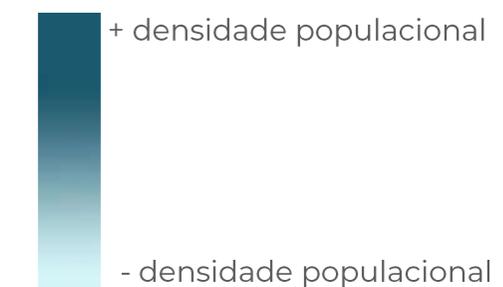
LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- corpos d'água
- ciclofaixa em implantação
- ciclovia existente
- ciclovia a ser implementada
- 🚲 bicicletário
- 🚲 bikepoint

12. DENSIDADE POPULACIONAL PREVISTA



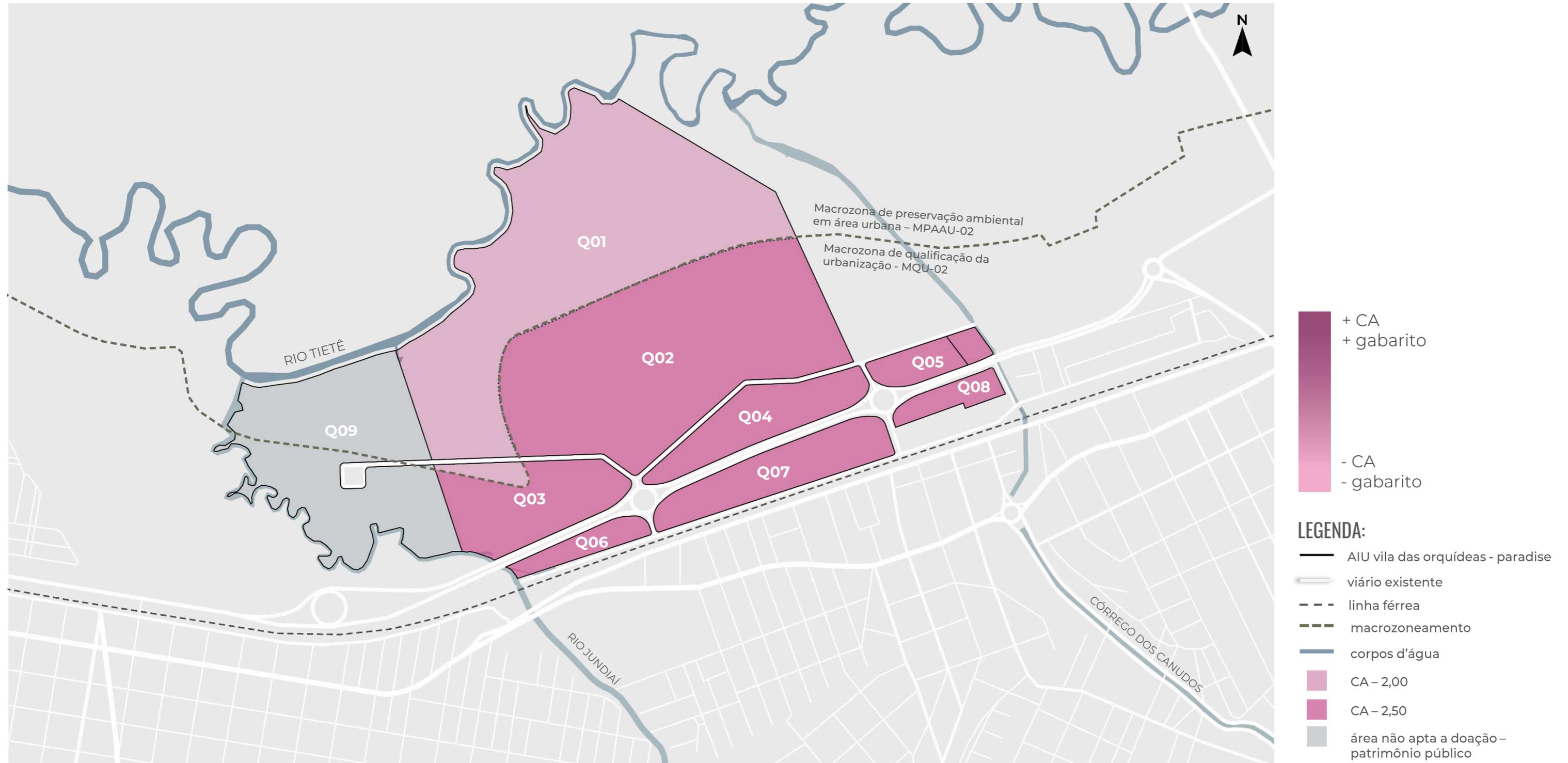
A densidade populacional para a AIU Vila das Orquídeas – Paradise é um número propositivo com base em cálculo preliminar e depende de tratativas com o SEMAE de Mogi das Cruzes e projetos específicos de infraestrutura para cada uma das quadras, podendo sofrer variações. É importante destacar que a população será regulada pela disponibilidade de infraestrutura e demais legislações do Município, sendo impossível atingir aos índices máximos previstos pelos CAs do plano diretor, tão quanto pelo proposto na redistribuição do AIU. Prevê-se para toda a área do AIU uma densidade total de 203,95 hab/ha, com um total populacional de cerca de 37.560 pessoas entre habitantes e flutuantes na proposta apresentada.



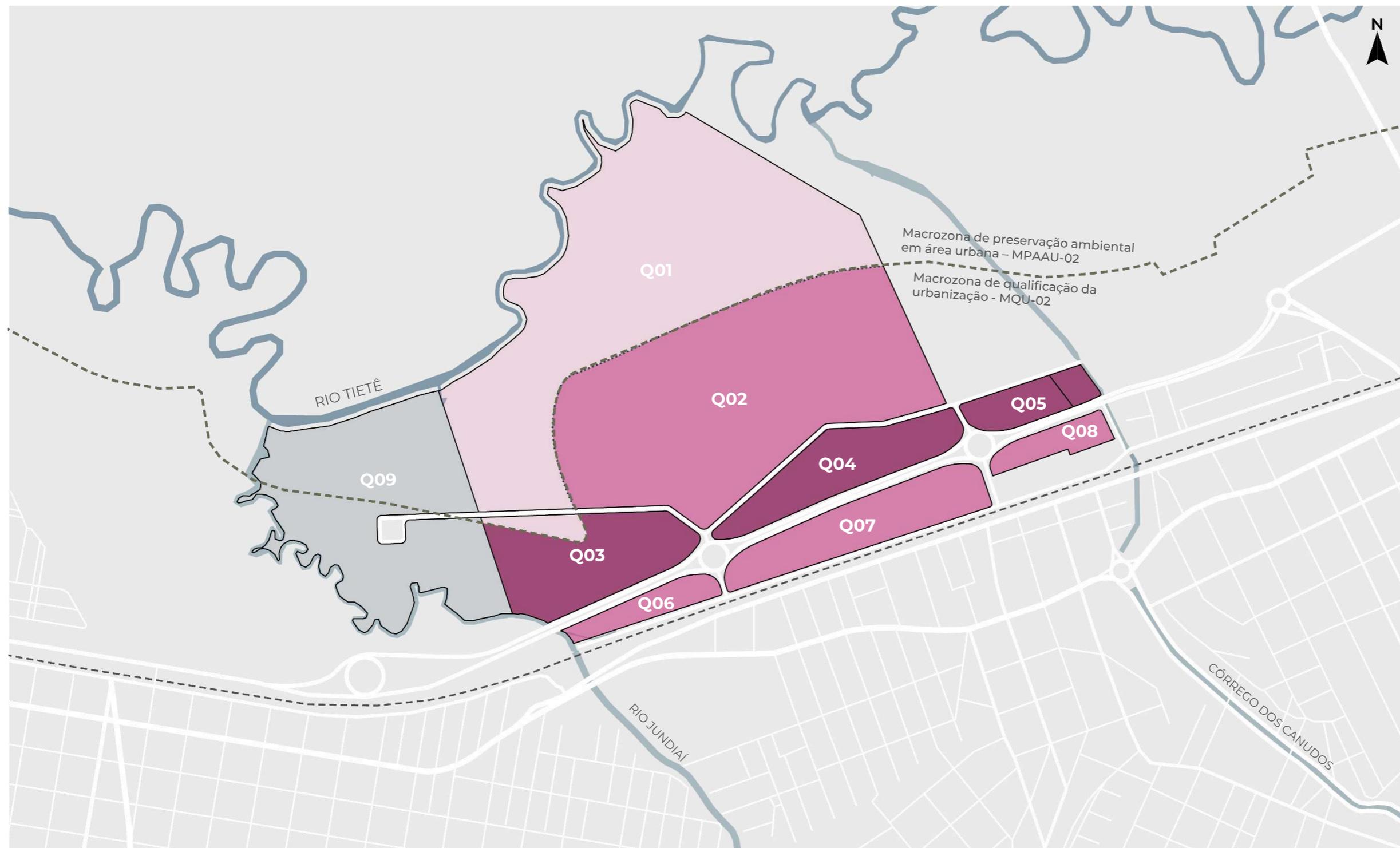
LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- viário existente
- - - linha férrea
- - - macrozoneamento
- corpos d'água
- 0 – 10 hab/ha
- 20 – 30 hab/ha
- 50 – 60 hab/ha
- 65+ hab/ha
- não aplicável – parque público

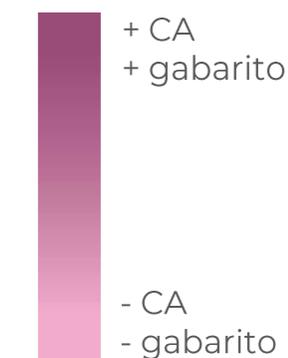
13.1. INSTRUMENTO AIU: POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO



13.2. INSTRUMENTO AIU: POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO EQUILIBRADO



De acordo com o Art. 108 do Plano Diretor (LC N°150/2019), em áreas de AIU é prevista a possibilidade de distribuição do potencial construtivo adicional total dos lotes, independentemente da limitação dos coeficientes de aproveitamento. Sendo assim, é proposta a distribuição de potencial construtivo entre as quadras resultantes, visando o adensamento junto da Av. das Orquídeas (eixo estrutural) e uma baixa densidade junto das zonas ambientais (parque, APP, matas nativas).



LEGENDA:

- AIU vila das orquídeas - paradise
- - - viário existente
- - - linha férrea
- - - macrozoneamento
- corpos d'água
- CA - 0,15
- CA - 2,50
- CA - Até 4,34
- área não apta a doação - patrimônio público

13.3. INSTRUMENTO AIU: INCENTIVOS URBANÍSTICOS

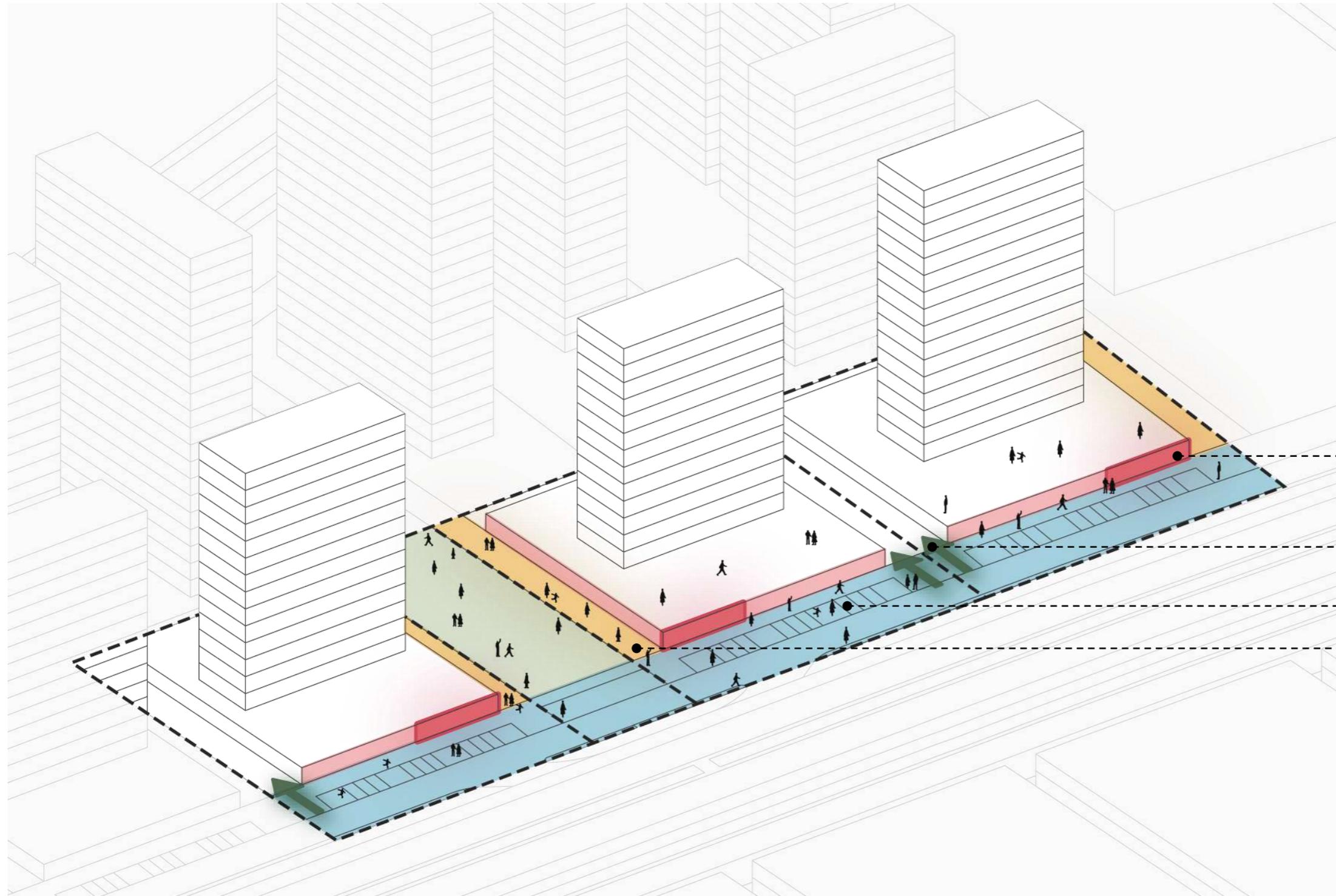
*Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019

instrumento	benefício	condicionantes para utilização do benefício
<p>1. fachada ativa <i>*(Inciso IV - § 3º - Artigo 84)</i></p>	<p>área não computável sem limitação, considerando as áreas dos pavimentos TÊRREO (com fachada ativa) e os imediatamente SUPERIOR ou INFERIOR do mesmo compartimento edificado com área igual ou menor que a do pavimento TÊRREO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ocupar pelo menos 25% da extensão de uma das testadas do lote; • possuir no mínimo 3m de extensão; • ter distância máxima de 5m recuada do passeio; • deve ser voltado para a via principal ou para a fruição pública, desde que tenha pelo menos acesso direto ao logradouro; • ter passeio com largura mínima de 3m e faixa livre mínima de 2m; • ter os usos destinados aos usos não residenciais.
<p>2. alargamento do passeio</p>	<p>viabiliza a utilização dos instrumentos de fachada ativa, uso misto e bônus 10%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • o alargamento do passeio não altera os limites do terreno (inclusive para o cálculo dos índices urbanísticos); • para qualquer passeio, deverá ter uma largura mínima de 3m, com faixa livre mínima de 2,00m.
<p>3. fruição pública <i>*(Inciso VI - § 3º - Artigo 84)</i></p>	<p>área não computável, destinada para qualquer uso, equivalente a 2 vezes a área de fruição pública.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ficar aberta, no mínimo, das 7 às 22 horas; • devem ser espaços cobertos ou descobertos; • possuir placa indicativa da área de fruição; • ter acesso no nível do logradouro público; • possuir espaços de estar, áreas de circulação, vegetação (se descoberto) e piso que gere continuidade com o passeio público, com possibilidade de conexão a outras áreas de fruição; • possuir área mínima de 250m²; • possuir largura mínima de 5m.
<p>4. uso misto <i>*(Inciso V - § 3º - Artigo 84)</i></p>	<p>áreas com destinação aos usos predominantemente residencial e não residencial, com até 20% da área construída computável total sendo considerada como área não computável.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • possuir fachada ativa; • possuir passeio com largura mínima de 3m e faixa livre com largura mínima de 2m; • ser empreendimento de uso misto (residencial e não residencial).
<p>5. bônus 10% <i>*(Inciso VII - § 3º - Artigo 84)</i></p>	<p>área não computável, limitada à 10% da área construída total destinada para qualquer uso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • possuir fachada ativa; • possuir área de fruição pública; • ter passeio com largura mínima de 4m e faixa livre com largura mínima de 3m.
<p>6. distribuição do potencial construtivo <i>*(Inciso X - Artigo 108)</i></p>	<p>distribuição de CA de lotes existentes para outros independente das limitações de CA máximos dos lotes resultantes, observando às definições do projeto urbanístico específico.</p>	-

13.4. INSTRUMENTO AIU: APLICAÇÃO NO PUE

		aplicabilidade
instrumento	1. fachada ativa	<p>uso obrigatório no setor de qualificação urbana (quadras Q03, Q04, Q05, Q06, Q07, Q08); deve estar voltada para a Av. das Orquídeas (eixo de conexão estrutural), mas com possibilidade de voltar-se para as áreas de fruição pública dos lotes das quadras referentes.</p> <p><i>*para as demais quadras e setores, se for de interesse o incentivo urbanístico, deverá aplicar o instrumento de fachada ativa de forma livre.</i></p>
	2. alargamento do passeio	<p>EIXO DE CONEXÃO ESTRUTURAL (Av. das Orquídeas): obrigatório alargamento do passeio de no mínimo 16 metros, compreendendo: acesso local de 7 metros, passeio de no mínimo 3 metros contendo faixa livre de 2 metros, espaço para estacionamento de veículos, arborização, acessibilidade e iluminação pública. Será executado e entregue pelo loteador.</p> <p>EIXO DE CONEXÃO ARTERIAL E EIXO PARQUE : passeio de no mínimo 3 metros, com faixa livre mínima de 2 metros, faixa de serviço de 0,70 metros e faixa de acesso de 0,30 metros.</p>
	3. fruição pública	<p>uso obrigatório no setor de qualificação urbana (quadras Q03, Q04, Q05 e Q07) e no setor de transição para qualificação (Q02). Será executada e entregue pelo loteador;</p> <p>estimular obrigatoriamente o fluxo de pedestres entre o eixo de conexão estrutural o eixo de conexão arterial conforme a proposta de mobilidade urbana rede peatonal, em concordância com as áreas de fruição pública.</p> <p><i>*para as demais quadras e setores, se for de interesse o incentivo urbanístico, deverá aplicar o instrumento de fruição pública de forma livre.</i></p>
	4. uso misto	<p>instrumento obrigatório para o setor de qualificação urbana (quadras Q03, Q04, Q05, Q06, Q07, Q08);</p>
	5. acesso de veículos	<p>para os lotes de meio de quadra voltados para o EIXO DE CONEXÃO ESTRUTURAL (Av. das Orquídeas): o acesso de veículos deve ocorrer a partir de via de acesso local, a qual possibilita a conexão entre o eixo estrutural e o acesso ao lote.</p>
		<p>para os lotes de esquina situados no EIXO DE CONEXÃO ESTRUTURAL (Av. das Orquídeas): o acesso de veículos deve acontecer por sua via lateral, sem necessidade da via de acesso local.</p>
<p>para o setor de qualificação urbana (quadras Q03, Q04, Q05, Q06, Q07, Q08), o estacionamento de veículos no lote deve ser, preferencialmente, em nível inferior ao da Av. das Orquídeas (subsolo).</p>		
6. distribuição de potencial construtivo	<p>distribuição do potencial construtivo do setor de sustentabilidade ambiental (quadra Q01) adotando o coeficiente mínimo, para outras áreas de interesse receptoras do potencial construtivo, sendo elas o setor de transição para qualificação (quadra Q02) até atingir o coeficiente máximo, e distribuição também para o setor de qualificação urbana (quadras Q06, Q07 e Q08) até atingir o coeficiente máximo e para as (quadras Q03, Q04, Q05) com possibilidade dessas três quadras de ultrapassar as limitações de coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes resultantes estipulado pra a AIU-1. Fica determinado que a quadra Q09, por ser patrimônio público, não fará parte do projeto para compor a distribuição de áreas.</p>	

14.1. CENÁRIO: SIMULAÇÃO DOS INSTRUMENTOS NO LOTE



FACHADA ATIVA: MÍNIMO EXIGIDO PELO PLANO DIRETOR (LC 150/2019) E POTENCIAL MÁXIMO DO LOTE

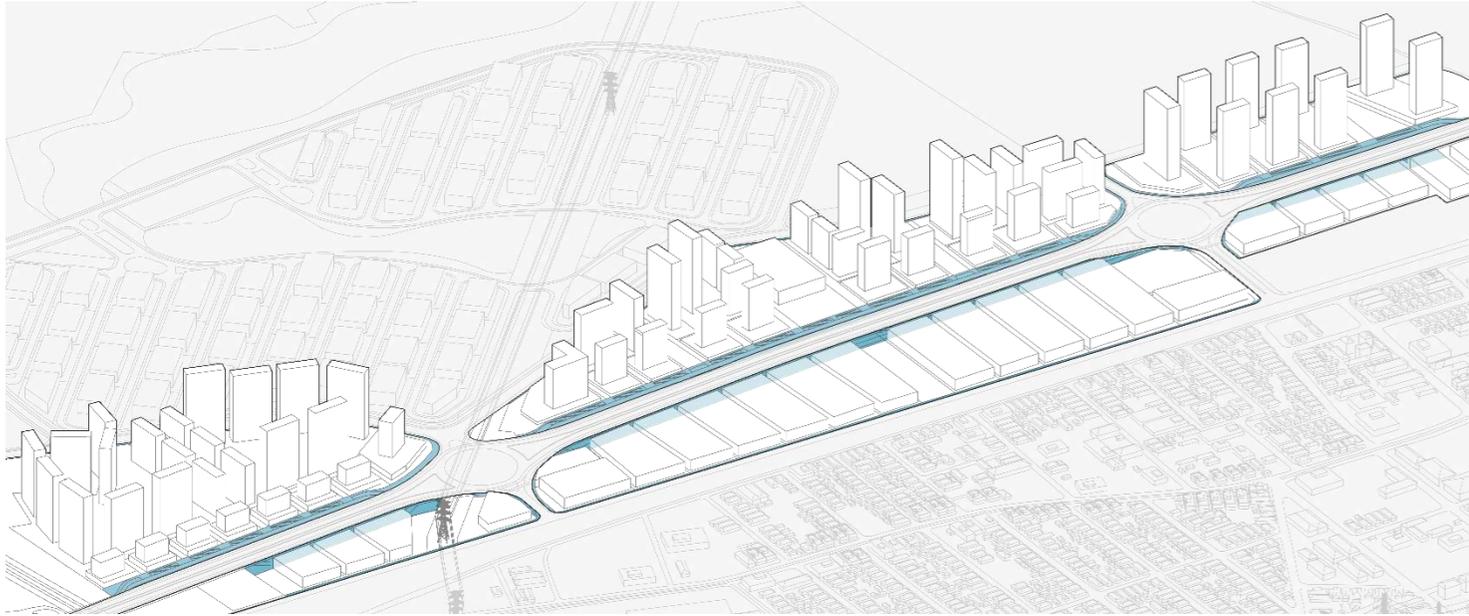
ACESSO DE VEÍCULOS AO LOTE

ALARGAMENTO DO PASSEIO

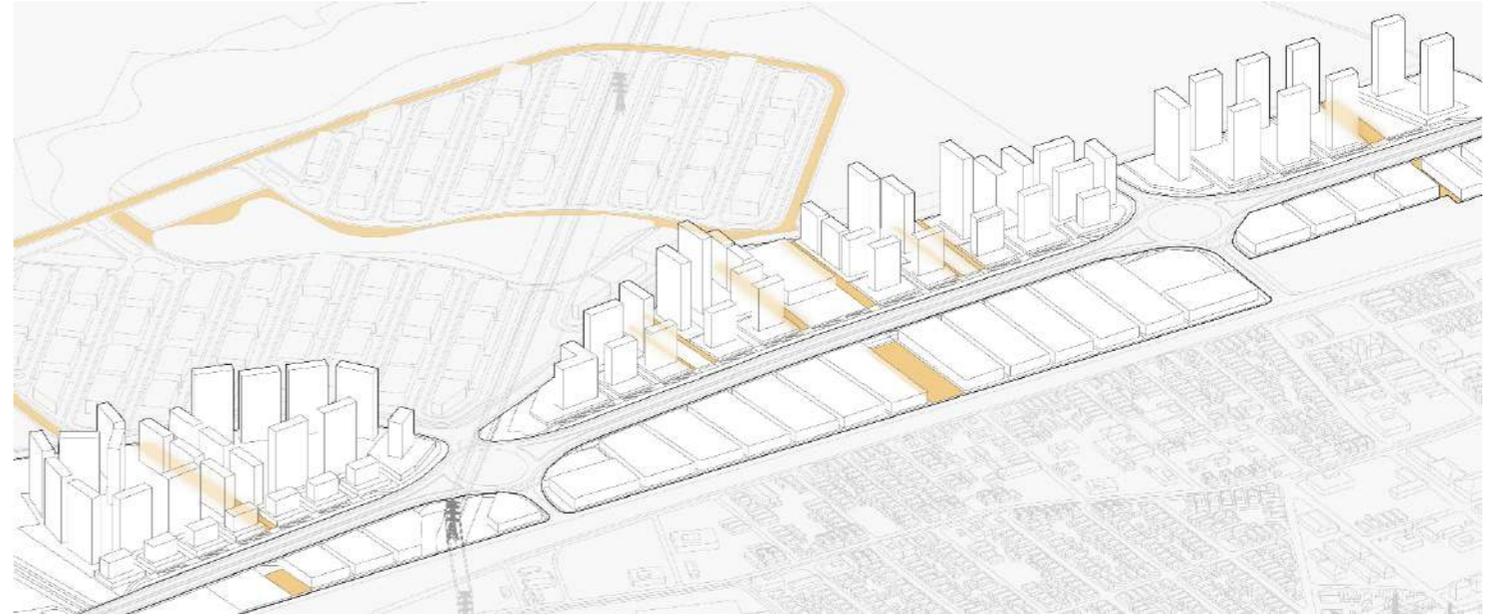
FRUIÇÃO PÚBLICA

14.2. CENÁRIO: LOCALIZAÇÃO GERAL DE CADA INSTRUMENTO

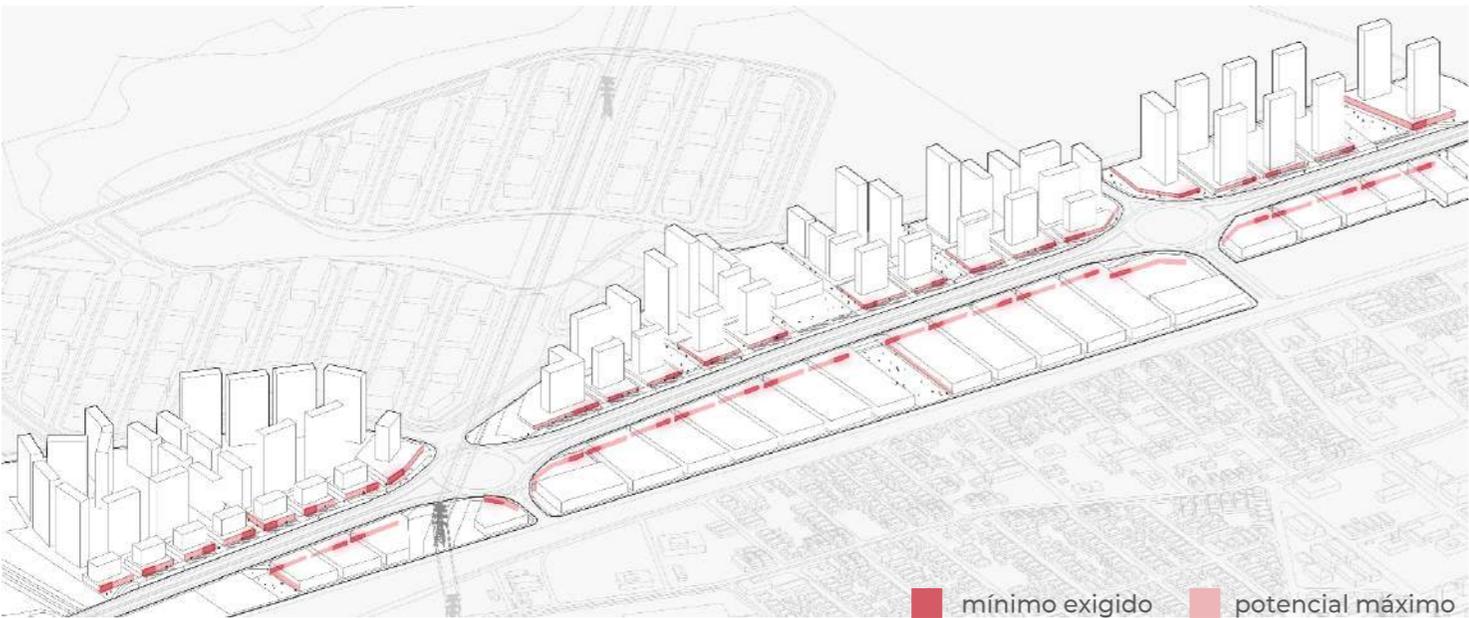
alargamento do passeio



fruição pública



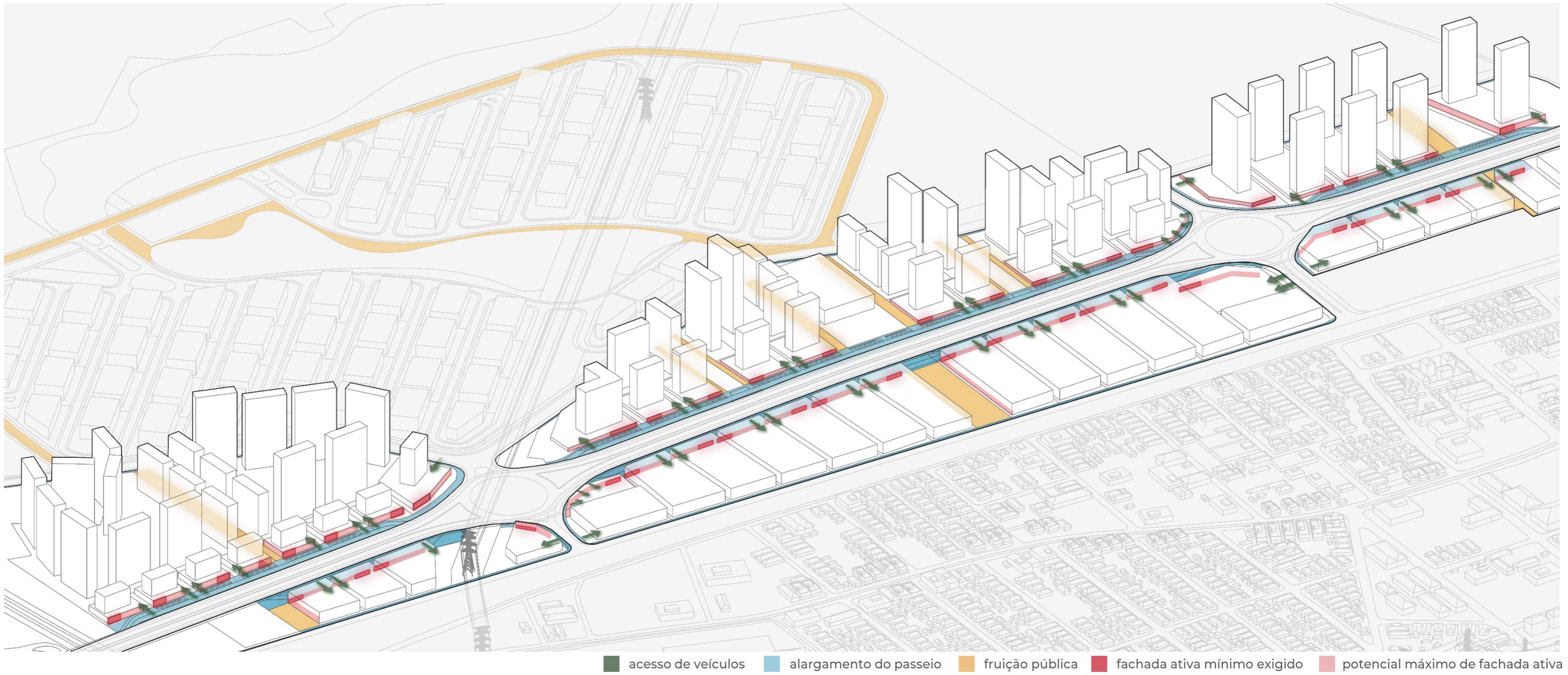
fachada ativa



acesso de veículos



14.3. CENÁRIO: INTEGRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS



15.1. CENÁRIO: DIAGRAMAS DOS CONCEITOS ADOTADOS

novas vias



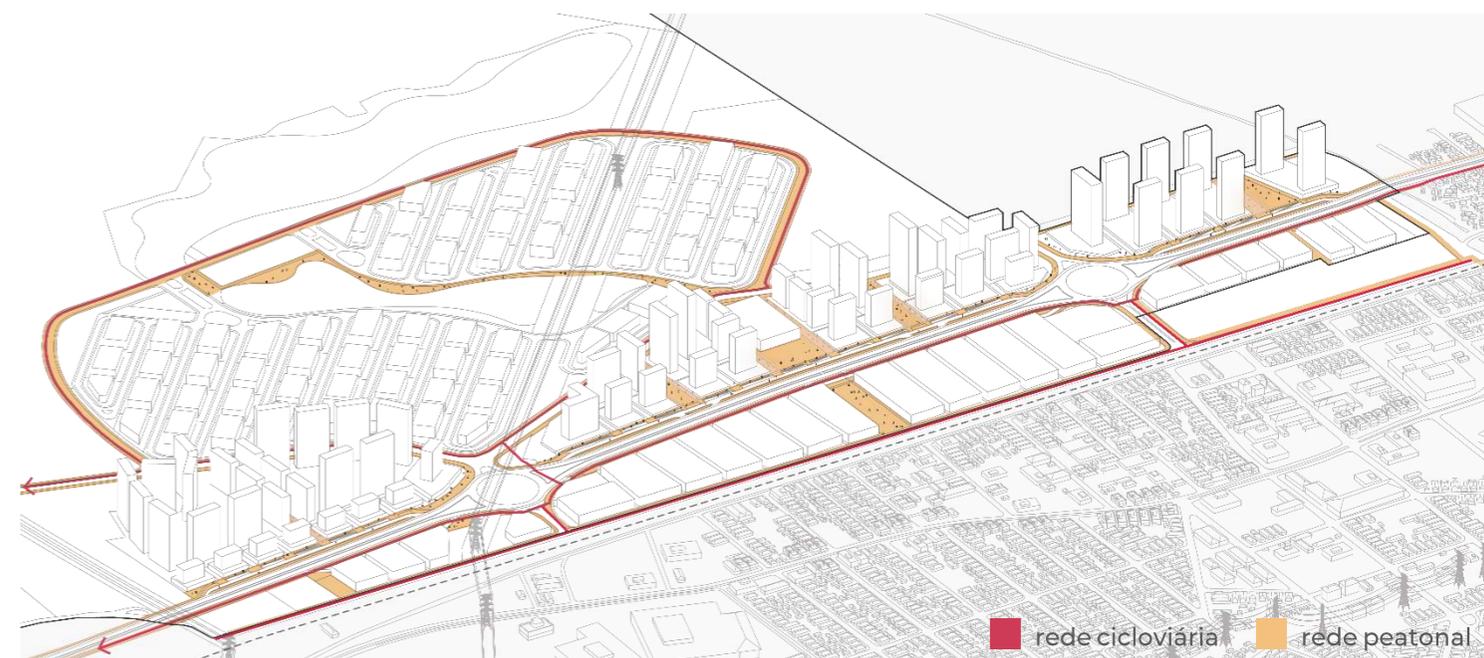
drenagem urbana sustentável



áreas verdes



mobilidade ativa: rede cicloviária e peatonal



15.2. CENÁRIO: PLANEJAMENTO URBANO

ÁREAS VERDES

DRENAGEM SUSTENTÁVEL

REDE CICLOVIÁRIA

FRUIÇÃO PÚBLICA

INSTITUCIONAL

FACHADA ATIVA

USO MISTO



16.1. COMPLEMENTAR: RECOMENDAÇÃO DE PLANTIO DE ESPÉCIES ARBÓREAS

	porte	nome popular	nome científico	nativa(N)/ exótica (E)	altura (m)	características
espécies recomendadas	pequeno porte	alecrim-do-campo	<i>baccharis dracunculifolia</i>	N	2-4	atrai avifauna
		amendoim-falso	<i>acosmium subelegans</i>	N	4-7	ornamental
		araçá	<i>psidium cattleianum</i>	N	4-8	frutos, atrai fauna, ornamental
		aroeira-salsa	<i>schinus molle</i>	N	4-8	ornamental
		camboatã-da-serra	<i>connarus regnellii</i>	N	4-7	atrai avifauna
		cambuci	<i>campomanesia phaea</i>	N	3-5	frutos saborosos
		cambuí	<i>myrcia selloi</i>	N	4-6	atrai avifauna
		carobinha	<i>jacaranda puberulla</i>	N	4-7	ornamental
		coração-tinto	<i>myrcia splendens</i>	N	3-6	atrai avifauna
		crindiúva	<i>trema micrantha</i>	N	2-5	atrai avifauna
		diadema	<i>stiffitia cysantha</i>	N	3-6	ornamental
		erva-de-rato	<i>psychotria suterella</i>	N	4-6	ornamental
		guaçatonga	<i>casearia sylvestris</i>	N	4-6	atrai avifauna
		ipê-amarelo	<i>tabebuia sp</i>	N	4-10	ornamental
		ipê-rosa-anão	<i>tabebuia heptaphylla</i>	N	3-5	floração rósea, ornamental
		leitero	<i>peschierafucsiaefolia</i>	N	4-6	atrai avifauna
		mamoninha-do-mato	<i>mabea fistulifera</i>	N	4-8	ornamental
		mulungu	<i>erythrina speciosa</i>	N	3-5	ornamental
		pata-de-vaca branca	<i>bauhinia forficata</i>	N	4-7	ornamental
		perequiteira	<i>maytenus evonymoides</i>	N	3-6	ornamental
		pitangueira	<i>eugenia uniflora</i>	N	3-12	frutos, atrai fauna, ornamental
		tingui-preto	<i>dictyoloma vandellianum</i>	N	4-7	atrai avifauna
		urucum	<i>bixa orellana</i>	N	3-5	ornamental
uvaia	<i>eugenia pyriformis</i>	N	7-13	frutos, atrai fauna, ornamental		

Com a finalidade de preservar o bioma local e a biodiversidade da região, devem ser utilizadas na execução do parque do rio abaixo e nas demais áreas do empreendimento, (áreas verdes, sistema de lazer, canteiros viários), espécies nativas da Mata Atlântica encontradas na Serra do Itapeti e Serra do Mar. Nenhuma espécie deve ultrapassar o limite de 10% do total de quantidade de árvores existentes em um mesmo empreendimento. Recomenda-se o plantio das seguintes espécies nativas:

16.2. COMPLEMENTAR: RECOMENDAÇÃO DE PLANTIO DE ESPÉCIES ARBÓREAS

	porte	nome popular	nome científico	nativa(N)/ exótica (E)	altura (m)	características
espécies recomendadas	médio porte	amendoim-do-campo	platypodium elegans	N	8-12	ornamental
		aroeira-pimenteira	schinus terebinthifolia	N	6-10	atrai fauna, ornamental
		capixingui	croton floribundus	N	6-10	atrai fauna, ornamental
		cássia-aleluia	senna multijuga	N	6-10	ornamental
		cereja-do-mato	eugenia involucrata	N	5-8	atrai fauna, ornamental
		corticeira	erythrina crista-galli	N	6-9	ornamental
		dedaleiro	lafoensia pacari	N	10-15	ornamental
		ipê-amarelo-da-serra	tabebuia chysotricha	N	4-10	ornamental
		jabuticabeira	eugenia cauliflora	N	10-15	atrai avifauna
		manacá-da-serra	tibouchina mutabilis	N	7-12	ornamental
		pacová-de-macaco	swartzia langsdorffii	N	8-14	atrai fauna, ornamental
		pau-cigarra	senna multijuga	N	6-10	ornamental
		quaresmeira	pleroma granulorum	N	8-12	ornamental
	grande porte	alecrim-de-campinas	holocalyx balansae	N	15-35	ornamental
		araribá	centrolobium tomentosum	N	10-20	ornamental
		cabreúva	myroxylon peruiferum	N	10-20	ornamental
		camboatã	cupania vernalis	N	10-22	atrai avifauna
		canelinha	nectandra megapotamica	N	15-25	atrai avifauna, ornamental
		copaíba	copaifera langsdorffii	N	10-15	atrai avifauna, ornamental
		gerivá	syagrus romanzoffiana	N	4-17	atrai avifauna, ornamental
grumixama	eugenia brasiliensis	N	10-15	atrai fauna, ornamental		
ipê-branco	sparattosperma leucanthum	N	7-16	ornamental		
ipê-roxo	tabebuia sp	N	20-35	ornamental		
jacarandá-paulista	machaerium villosum	N	20-30	ornamental		

O plantio de espécies de árvores frutíferas deve atender a critérios específicos quanto ao espaçamento para a formação de pomares, satisfazendo o conceito de “paisagismo produtivo urbano”.

A proposta de arborização . principalmente nas vias públicas, deve delimitar uma implantação coesa com objetivo de formar túnel, sombra, diminuir ilhas de calor, etc.

O plantio de espécies deve ter espaçamento mínimo de 1,20m , afim de garantir o trânsito de pedestres; devem ser evitadas interferências com o cone de iluminação; a copa das árvores, sempre que necessário, deverá ser conduzida ainda precoce acima das fiações aéreas e da iluminação pública por meio do trato cultural adequado; a visão dos usuários não deve ser obstruída.

16.3. COMPLEMENTAR: RECOMENDAÇÃO DE PLANTIO DE ESPÉCIES ARBÓREAS

	porte	nome popular	nome científico	nativa(N)/ exótica (E)	altura (m)	características
espécies recomendadas	grande porte	jacarandá-paulista	machaerium villosum	N	20-30	ornamental
		olho-de-cabra	ormosia arborea	N	15-20	ornamental
		pau-fava	pterogyne nitens	N	10-15	ornamental
		pau-marfim	balfourodendron riedelianum	N	15-25	ornamental
		tapiá	alchornea sidifolia	N	10-20	ornamental
espécies não recomendadas	pequeno porte	chapéu-de-napoleão	thetevia peruviana	-	3-4	tóxica
		espirradeira	nerium oleande	-	3-5	tóxica
		espatódea	spathodea campanulata	-	15-20	tóxica
		figueiras (em geral)	ficus sp	-	20-30	raízes agressivas
		eucalipto	eucaliptus sp	-	30-55	grande porte
		pinheiro-do-paraná	araucária angustifolia	-	20-50	grande porte
	grande porte	pinheiro	pinus elliottii	-	15-30	grande porte
		ciprestes	cupressaceae sp	-	12-30	grande porte
		guapuruvu	schizolobium parahyba	-	20-30	grande porte
		paineira	ceiba sp	-	15-25	grande porte e raízes agressivas
		mangueira	mangifera indica	-	15-30	grande porte
		abacateiro	persea americana	-	12-20	grande porte

Devem ser evitadas o plantio das “espécies não recomendadas”. Essas são espécies que não possuem características adequadas para o ambiente urbano, proibidas por lei, exóticas invasoras.

17. BIBLIOGRAFIA E CRÉDITOS

Lei Complementar nº150 de 26 de dezembro de 2019 – **Plano Diretor** do Município de Mogi das Cruzes.

Lei nº7.200 de 31 de agosto de 2016 – Dispõe sobre o **Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo** no Município de Mogi das Cruzes.

Lei nº7.201 de 31 de agosto de 2016 – **Lei de Parcelamento do Solo Urbano** no Município de Mogi das Cruzes.

Lei nº7.426 de 27 de dezembro de 2018 – modifica parcialmente a Lei nº7.200 de 31 de agosto de 2016.

Decreto nº17.763 de 16 de outubro de 2018- Define a tabela de **Classificação Viária** do Município de Mogi das Cruzes

ITDP, Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento (2017). **TOD STANDARD**: Padrão de Qualidade DOTS. Disponível em: <<http://itdpbrasil.org.br/wp-content/uploads/2017/12/DU-Padrao-de-Qualidade-DOTS-2017.pdf>>. Acesso em: 20 ago. 2022.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES. Secretaria de Planejamento e Urbanismo. **PROJETO URBANO ESPECÍFICO: AIU REGIÃO LESTE**, Mogi das Cruzes, nov. 2021. Disponível em: <<https://www.mogidascruzes.sp.gov.br/public/site/doc/2021120212583661a8df1c2c1ae.pdf>>. Acesso em: 1 ago. 2022.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES; RUY OHTAKE ARQUITETURA E URBANISMO. **PARQUE DO RIO ABAIXO**. Mogi das Cruzes, dez 2018.

alamedaurb