Fls. nº 2
Proc. 006/95

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº. 005 DE 06 DE 02 DE 1995.

CÂMARA MUNICIPAL
= MOCOCA =
PROTOCOLO

Numero	Data	Rubrica
088	06/02/1995	

dispõe sobre parcelamento do solo urbano em zona que especifica.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia_____ de _____ de 1995, aprovou Projeto de Lei de autoria do Vereador Cido Espanha, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - No parcelamento do sólo urbano, localizado na Zona Residencial Comum - Z.R.C., para fins exclusivamente residenciais, nos loteamentos já aprovados até a data da vigência desta Lei, os lotes poderão ter área mínima de 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), e frente mínima de 5 (cinco) metros.

Parágrafo 1º - O tratado no caput do artigo, aplicar-se-á tão somente a situações reais de fato já existentes e quando comprovada sua necessidade.

Parágrafo 2º - Os interessados em obter o parcelamento de que trata o art. 1º, deverão requerer dentro do prazo de 12 (doze) meses a contar do início da vigência desta Lei.

Art. 2º - Para o benefício desta Lei, torna-se indispensável o parecer do Departamento de Promoção Social da Prefeitura Municipal de Mococa.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 06 de fevereiro de 1995.

Cido Espanha
Vereador Líder do PSDB

DESPACHO
A(s) Comissões Justiça
Obras
S. Sessões 6/2/1995
Presidente

APROVADO
Em 2º Discussão por U.U
Sessão 17 de 11 de 1995
DR. TADEU REZENDE
PRESIDENTE

APROVADO
Em 1ª Discussão por U U
Sessão 10 de 04 de 1995
DR. TADEU REZENDE
PRESIDENTE

Fls. n.º 3
Proc. 006/95

J U S T I F I C A T I V A

- considerando o alto custo do preço de terrenos no mereado imobiliário, razão que impede pessoas de parcos recursos sonhar com sua casa própria e sendo proprietário de um terreno, vemos na forma de nossa propositura, uma maneira de minimizar o grave problema do grande deficit habitacional que enfrenta o município, uma vez que um lote poderá servir a dois interessados;

- considerando que a mesma argumentação para o estabelecimento do pequeno comércio, que com lotes padronizados, ficaria impossibilitado de ser exercido;

- considerando ser o projeto de grande alcance social, pois resolve com uma solução até que simplista, mas de eficácia, a falta de espaço, evita abertura de novos loteamentos, permitindo o preenchimento de espaços vagos e ociosos, permitindo a construção de casas populares, o que é mais importante por conta e risco do proprietário, o que evita seu envolvimento com empréstimos e complicações burocráticas e contratuais, as mais exdruxulas possíveis, sempre acarretando pesado ônus a quem por esse caminho se aventura.

- considerando que muitos poderão objetar, que a propositura poderá ferir o aspecto urbanístico da cidade, onde contraargumentamos: vamos deixar esse tipo de luxo e extravagância, quando já se tenha conseguido um této para todos os pais de famílias mocoquenses, antes urge solucionar o grave deficit habitacional do município, que é o nosso primordial objetivo com o nosso modesto projeto.

Enfatizando que o projeto não fere nenhum dispositivo legal, pois não se trata do uso do solo urbano, mas sim do parcelamento de área urbana, considerando ainda que Plano Diretor nenhum se torna óbice para a prática dessa propositura, pois no geral, os Planos Diretores tão decantados, não passam de um amontoado de simples literatura, as vezes impraticável, e colocados a venda como enlatados e tão a gosto dos Administradores, como também o são as decantadas reformas Administrativas.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 06 de fevereiro de 1995.

Cido Espanha
Vereador Líder do PSDB

Fls. nº 4
Proc. 006 95

PROCESSO Nº.006/95 - PROJETO DE LEI Nº.005/95

Recebimento para estudo e parecer em 6/2/1995
com o prazo de 15 dias
vencivel em 24/2/1995
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
PRESIDENTE
Comissão de Justiça

DESIGNO PARA A PROFERIR PARECER O VEREADOR
Di Meirelli
com prazo de 6 dias vencivel em 15/2/95
Sala das Comissões em
6/02/95

Recebimento para estudo e parecer em 6/2/1995
com o prazo de 15 dias
vencivel em 24/2/1995
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
PRESIDENTE
Comissão de Obras

DESIGNO PARA A PROFERIR PARECER O VEREADOR
Antonio Ulian Filho
com prazo de 6 dias vencivel em 15/2/95
Sala das Comissões em
6/02/95

= 15/2 - 20/2 =

Rch em 10-Abr-95

ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
Do Vereador Dr. José Eduardo Q. Lauria
Adiamento 1º Recl -
Sala das Sessões 27/03/95.
Presidente

fls. n.º 5
Proc. 006/95

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

Dispõe sobre o uso do solo na área urbana da sede do Município de Mococa.

LUIZ GONZAGA AMATO, Prefeito Municipal de Mococa.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Mococa, em sessão de 20 de dezembro de 1978, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o uso e condições que deverão ser obedecidas nas construções, reformas e ampliações, bem como na utilização de edifícios e terrenos.

Art. 2º - Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso com a localização, limites e confrontações traçados na Planta, anexa, a qual, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara fica fazendo parte integrante desta Lei:

ZAC - Zona de Atividades Centrais
ZRE - Zona Residencial Especial
ZRC - Zona Residencial Comum
ZI - Zona Industrial
ZEU - Zona de Expansão Urbana

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes categorias de usos de edificações, com as seguintes siglas e condições básicas:

I - R.1 - residencial singular - habitação uni-familiar, em uma única unidade por lote, podendo a mesma conter dependências nos fundos do terreno, desde que a área total ocupada não seja superior a 60% (sessenta por cento) da área do lote;

II - R.2 - apartamento - habitações coletivas agrupadas horizontal ou verticalmente e sujeitas a uso condominal;

III - R.3 - residencial popular - habitação uni-familiar beneficiada por normas especiais do CREA, BNH ou outros órgãos competentes;

Fls. n.º 6
Proc. 006 95

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

IV - C.1 - comercial local, pequenos estabelecimentos de área não superior a 30m2 (trinta metros quadrados), destinados à venda de produtos de uso cotidiano, relacionados com o uso residencial, tais como: mercearias, quitandas, bares, açougues, padarias, farmácias, ou outros, de comércio, a critério da administração municipal;

V - C.2 - comercial central, estabelecimentos destinados ao comércio em geral que demandem localização em centros de polarização, tais como: lojas, supermercados, agência de automóveis, escritórios, bancos, hotéis, restaurantes, ou outros, de comércio, a critério da administração municipal;

VI - C.1-S.1 - comercial local e serviços - pequenos estabelecimentos de área não superior a 30m2(trinta metros quadrados) - exclusive casos especiais, tais como: padaria, supermercado, etc., a critério da Prefeitura destinados à venda de produtos de uso cotidiano ou prestação de serviços, relacionados com o uso residencial, tais como: mercearias, quitandas, bares, açougues, padarias, farmácias, oficinas de encanador, eletricista, sapateiro, barbeiro, salão de beleza, supermercados, ou outros, de comércio e prestação de serviços, a critério da administração municipal;

VII - C.2-S.2 - comércio central e serviços - estabelecimentos destinados ao comércio em geral e prestação de serviços que demandem localização em centros de polarização, tais como: lojas, agência de automóveis, escritórios, bancos, hotéis, restaurantes, ou outros, de comércio ou prestação de serviços, a critério da administração municipal;

VIII - C.3-S.3 - comércio e serviços sujeitos a restrições e cujo uso implique em examinar cada caso isoladamente, quanto ao local e projeto, e que, para funcionar, necessitem adotar medidas acauteladoras quanto aos prejuízos que possam causar à vizinhança, tais como: comércio atacadista, depósitos de gás engarrafado, postos de gasolina, torrefações de café, oficinas de reparação de automóveis, e outros que possam causar incômodos à vizinhança;

IX - I.1 - industrial leve - qualquer estabelecimento fabril que possa funcionar sem produzir ruído,

Fls. n.º 7
Proc. 006 195

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

fumaça, poeira, odor, trepidações ou outro qualquer incômodo à vizinhança;

X - I.2 - industrial sujeito a restrições - estabelecimento fabril cuja autorização de funcionamento implique na adoção de medidas acauteladoras quanto aos prejuízos que possam causar à vizinhança;

XI - I.3 - industrial pesado - estabelecimento fabril que produza trepidações, odores, poeiras, fumaças ou resíduos incômodos à vizinhança ou incompatíveis com o uso residencial;

XII - E.1 - uso institucional de unidade de vizinhança - estabelecimentos destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, que tenham relação direta ou especial com o uso residencial;

XIII - E.2 - uso institucional de centro urbano - estabelecimentos destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública que demandem localização em centros de polarização, tais como: escolas de ensino superior, clínicas, cinemas, teatros, ou outros, de uso institucional de centro urbano, a critério de administração municipal;

XIV - E.3 - uso institucional sujeito a restrições - estabelecimentos destinados à educação, lazer, saúde, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, que por suas proporções gerem concentrações de pessoas, veículos, níveis de ruídos ou outros incômodos à vizinhança e cuja autorização implique na adoção de medidas acauteladoras quanto aos prejuízos que possam causar aos vizinhos.

Art. 4º - Nas Praças Adhemar de Barros, Marechal Deodoro, Major José Pedro, Epitácio Pessoa e Antonio Prado, quanto à altura, ocupação do solo e recúo, as construções devem satisfazer às seguintes condições:

I - edificações de no máximo 3 (tres) andares e que não ultrapassem a altura de 12m(doze metros);

I-1) - a altura limite de 12m (doze metros) será contada do piso do andar mais baixo até o teto do

Fls. n.º 8
Proc. 006/05

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

andar mais alto do edifício, qualquer que seja a posição em relação ao nível do logradouro;

I-2) - para efeito do disposto neste ítem não serão considerados:

a) - o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) do terreno natural e quando:

a.1) - destinado exclusivamente a estacionamento de veículos e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias;

a.2) - constituir porão ou sub-solo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

b) - as partes sobre elevadas, quando destinadas exclusivamente a:

b.1) - casa das máquinas do elevador, se houver;

b.2) - caixa d'água;

b.3) - outras construções, sem aproveitamento para qualquer atividade humana.

II - as edificações ocuparão, no máximo, 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

III - as edificações terão, no mínimo, um recúo de 4m (quatro metros) do alinhamento ou frente do lote e 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados.

Art. 5º - Na Avenida João B.de Lima Figueiredo, Marginal ao Ribeirão do Meio e com início na linha demarcatória do perímetro urbano na Vila Quintino até o cruzamento com a Rua Santo André no Bairro do Matadouro, deverão ser observadas as seguintes condições para uso do solo e construções:

I - serão permitidas as seguintes categorias de uso do solo pelas edificações: R.1, R.2, C.1-S.1, C.2-S.2, E.1 e E.2.

II - as edificações ocuparão, no máximo, 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

III - as edificações terão, no mínimo, um recúo de 4m (quatro metros) do alinhamento ou frente do lote.

Fls. n.º 8
Proc. 006/95

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

Art. 6º - Na rua projetada, construída sob o Córrego da Telefônica e que tem início na Rua Visconde do Rio Branco (centro) e término na Rua Paulo Rigobelo, Vila Santa Cecília, deverão ser observadas as seguintes condições para uso do solo e construções:

I - serão permitidas as seguintes categorias de uso do solo: R.1, R.2, C.1 e C.2;

II - as edificações ocuparão, no máximo, 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

III - as edificações terão, no mínimo, um recúo de 4m (quatro metros) do alinhamento ou frente do lote e 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados.

Art. 7º - As ampliações dos estabelecimentos industriais e comerciais, localizados em zona em desacordo, somente poderão ser permitidas dentro dos limites dos terrenos vagos, remanescentes e de propriedade dos mesmos, e, como tal, cadastrados na Prefeitura Municipal, na data da vigência da presente lei.

Parágrafo Único - Nas ampliações, de que trata este artigo, além da obediência às leis e posturas municipais, deverá ser reservado espaço suficiente, coberto ou não, para cargas e descargas de veículos, bem como para manobras e estacionamento dos mesmos.

Art. 8º - Os usos permitidos e as demais condições quanto ao uso e aproveitamento dos terrenos e edifícios estão discriminados no Quadro I, anexo, o qual faz parte integrante desta lei, excetuando-se o disposto nos artigos 4º, 5º, 6º e 7º da presente lei.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº.837, de 10.10.1969.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 21 DE DEZEMBRO DE 1978

LUIZ GONZAGA AMATO
Prefeito Municipal

LUIS EDUARDO MENEGATTI
Engº Diretor da D.O.V.

DORACY CARLOS MAZIEIRO
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete do Prefeito

Fls. n.º 19
Proc. 006 195

QUADRO I

Zonas de Uso	Usos Permitidos	Dimensões Mínimas de Lote		Condições da Edificação			Índices Urbanísticos		
				Afastamento ou Recuo			I_o		I_a
		Área	Frente	de frente	Laterais	de fundo	Residencial	Comercial	
Z A C	R.1, R.2, C.1-S.1 C.2-S.2, C.3-S.3 E.1, E.2, E.3 e I.1	260	8	4 metros	de acordo com o Código de Obras em vigor.	3 metros do corpo principal	0,6	0,8	4
Z R E	R.1,R.2, C.1-S.1, C.2-S.2, E.1, E.2	360	10	4 metros	de acordo com o Código de Obras em vigor.	3 metros do corpo principal	0,6	0,8	1
Z R C	R.1,R.2,R.3, C.1-S.1, C.2-S.2, E.1,E.2,E.3, I.1, I.2	260	10	4 metros	de acordo com o Código de Obras em vigor.	3 metros do corpo principal	0,6	0,8	1
Z I	I.1, I.2 e I.3	5.000	50	10 metros	10 metros	10 metros do corpo principal	0,5		1
Z E U	Os usos serão estabelecidos por lei quando da aprovação de novos loteamentos para a área.								

sendo: Io - Índice de ocupação
Ia - Índice de aproveitamento
At - Área do Terreno

Ao - área ocupada pela projeção do edifício.
Ac - área total construída

Obs:

$$Io = \frac{Ao}{At} \quad ; \quad Ia = \frac{Ac}{A}$$

(das normas da ABNT)

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls n.º 11
Proc. 006/95

Mococa, 09 de fevereiro de 1995.

P.I. 01/95/CCJR-CM.

Do Vereador Di Taliberti - da Comissão de Constituição Justiça e Redação.

Ao Engenheiro Nelo Pisani Junior.
Do Presidente da A.E.M.

Assunto-manifestação solicita sobre projeto de Lei n°. 05/95 (cópia anexa).

Para complementar parecer sobre o Projeto de Lei n°. 05/95, cuja cópia anexamos, estamos solicitando da prestativa Entidade presidida por Vossa Senhoria, uma manifestação a respeito da matéria aqui tratada.

Cordialmente subscreve, com agradecimento.

DI TALIBERTI
Vereador

Fls n.º 12
Proc 006/95

Câmara Municipal de Mococa

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

REFERÊNCIA : - PROJETO DE LEI Nº.005/95

INTERESSADO: - CIDO ESPANHA

RELATOR : - DI TALIBERTI parcelamento do uso do solo

ASSUNTO : - Dispõe sobre parlamento do solo urbano em zona Residencial Comum, os lotes poderão ter area minima de 125 m^2.

Como relator da matéria acima epigrafada, e dentro das atribuições desta Comissão, após estudos da mesma, a propositura tem plena procedência quanto ao aspecto constitucional, legal e Regimental, e estando meritóriamente embasada, resolvo acolhê-la da forma como está redigida, exarando parecer **FAVORÁVEL** à sua aprovação.

Este é o nosso parecer s.m.j.

Sala das Comissões, 21 de Março de 1995.

Relator
Di Taliberti

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORÁVEL AO PROJETO

Sala das Comissões, 22 de Março de 1995.

Dra. Marilia Pereira Lima

Italo Maziero Junior

Fls. n.º 13
Proc. 006/95

Câmara Municipal de Mococa

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

REFERÊNCIA:- PROJETO DE LEI Nº.005/95

INTERESSADO:- CIDO ESPANHA

RELATOR:- ANTONIO ULIAM FILHO

ASSUNTO:- Dispõe sobre parcelamento do solo urbano em zona Residencial Comum lotes poderão ter area munima de 125m^2.

Como Relator da matéria acima epigrafada, e dentro das atribuições conferidas a esta Comissão, após estudos detalhados da propositura, e tendo em vista seus objetivos, somos pelo seu pleno acolhimento, o que nos leva a exarar parecer **FAVORÁVEL** à sua aprovação e respeitando seu texto original.

Esse é o nosso parecer s.m.j.

Sala das Comissões, 21 de Março de 1.995

Relator
Antonio Uliam Filho

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORÁVEL AO PROJETO

Sala das Comissões, 22 de março de 1.995

Raul Zamarian

Italo Maziero Junior

Fls. nº 14
Proc. 006/95

EMENDAS PROPOSTAS AO PROJETO DE LEI Nº. 005/95

EMENDA Nº. 01:

Parágrafo 1º, do art. 1º, após a palavra existentes, acrescentar: " desde que requerido no setor competente da Prefeitura Municipal de Mococa, dentro do prazo de 90 (noventa) dias da promulgação desta lei".

EMENDA Nº. 02:

Suprimir do Projeto o parágrafo 2º.

EMENDA Nº. 03:

Acrescentar no art. 2º, após a palavra ~~Mococa~~ Social: " e Departamento de Engenharia ".

EMENDA nº 04

suprimir no § 1º a expressão:" quando comprovada sua necessidade".

APROVADO
Em 2º Discussão por V.V
Sessão 17 de 4 de 1995
DR. LAERTE FERRANDE
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 15
Proc. 006/95

Mococa, 18 de abril de 1.995.

Of. 398/95-CM.

Senhor Prefeito,

Estamos passando às mãos de Vossa Excelência, para as devidas providências, cópia do expediente aprovado por essa Casa, em Sessão realizada no dia 17 de abril último.

AUTÓGRAFO N°.17/95 - Projeto de Lei n°. 05/95.
(de autoria do Vereador Cido Espanha)

AUTÓGRAFO N°. 18/95 - Substitutivo ao Projeto de Lei n°.14/95, do Executivo Municipal.

Nesta oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

DR. TADEU REZENDE
Presidente

Exmo. Sr.
DR. ANTONIO NAUFEL
DD. Prefeito Municipal
MOCOCA

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 16
Proc. 06/6/95

AUTÓGRAFO Nº. 17 DE 1995
Projeto de Lei nº. 05/95

dispõe sobre parcelamento do solo urbano em zona que especifica.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 17 de abril de 1995, aprovou Projeto de Lei de autoria do Vereador Cido Espanha, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - No parcelamento do solo urbano, localizado na Zona Residencial Comum - Z.R.C., para fins exclusivamente residenciais, nos loteamentos já aprovados até a data da vigência desta Lei, os lotes poderão ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e frente mínima de 5 (cinco) metros.

Parágrafo 1º - O tratado no caput do artigo, aplicar-se-á tão somente a situações reais de fato já existentes, desde que requerido no setor competente da Prefeitura Municipal de Mococa, dentro do prazo de 90 (noventa) dias da promulgação desta Lei.

Art. 2º - Para o benefício desta Lei, torna-se indispensável o parecer do Departamento de Promoção Social e do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Mococa.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA, 18 DE ABRIL DE 1995.

Dr. Tadeu Rezende
Presidente

José Pompeo Corradi
1º Secretário

Cido Espanha
2º Secretário