Fls. n.º 2
Proc. 118 195

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº. 011 DE 06 DE MARÇO DE 1995.

CÂMARA MUNICIPAL
— MOCOCA —
PROTOCOLO

Numero	Data	Rubrica
244	06/03/95	

dispondo sobre a instituição de corredor comercial em toda a extensão da Avenida Eugênio Xavier.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia _____ de _____ de 1995, aprovou Projeto de Lei de autoria do Vereador Antonio Uliam Filho, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Para efeito do uso do sólo, fica permitido as atividades classificadas nas categorias: C.1-S.1 - C.2 e S.2, instituidas pela Lei Municipal nº. 1.305, de 21 de dezembro de 1978, em toda a extensão da Avenida Eugênio Xavier, desde que cumpridas as disposições Federais, Estaduais e Municipais, que regulamentam a matéria.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 08 de março de 1995.

Antonio Uliam Filho
Vereador

ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
Do Vereador ANTONIO ULIAM
Adiamento 3 SESSÕES
Sala das Sessões 15/5/95
Presidente

ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
Do Vereador NORBERTO
Adiamento 2 SESSÕES
Sala das Sessões 12/06/95.
Presidente

DESPACHO
A(s) Comissões Justiça
Obras Planejamento
S. Sessões 6/3/1995
Presidente

ADIAMENTO DE DISCUSSÃO
Do Vereador Antonio Uliam
Adiamento 01 Sessão
Sala das Sessões 7/8/95
Presidente

APROVADO

Em 1º Discussão por 13 favoráveis e 1 contra

Sessão 14 de 8 de 19 95

DR. TADEU REZENDE
PRESIDENTE

PEDIDO DE VISTA

Do Vereador CALIO

Vista

Sala das Sessões 21 / 08 / 95

Presidente

Retirou o of PI 26/95 CM
21/08/95

DR. TADEU REZENDE
PRESIDENTE

REJEITADO

Por 10 x 4

S. Sessões 28/08/1995

Presidente

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º
Proc. 1

E D I T A L

O Presidente da Câmara Municipal de Mococa, leva ao conhecimento de todos os interessados, com base no artigo 2°. da Emenda 01/91, à Lei Orgânica do Município, especialmente aos moradores da Avenida Eugênio Xavier, que foi apresentado Projeto de Lei n°. 11/95, de autoria do Vereador Antonio Uliam Filho, estabelecendo corredor comercial em toda extensão da Avenida Eugênio Xavier, permitindo no local, o comércio de: Mercearias, Quitandas, Bares, Açougues, Padarias, Farmácias, Oficinas de Encanador, Eletricitas, Sapateiros, Barbeiros, Salão de Beleza, Supermercados, Lojas, Agências de Automoveis, Escritórios, Bancos, Hotéis, Restaurantes e outros comércios a critério da Administração Municipal.

Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publlicação deste Edital, pode ser apresentada na Câmara Municipal, sugestão a respeito do Projeto de Lei n°. 11/95.

Para que ninguém alegue ignorância sobre o fato, publique-se o Edital pela imprensa e faça a distribuição do mesmo aos moradores da Avenida Eugênio Xavier.

Câmara Municipal de Mococa, 08 de março de 1995.

DR. TADEU REZENDE
Presidente

Fls. n.º

tantes.
ais de 2.500 funcionári-
Banespa já foram de-
dos desde a intervenção
inal do ano passado.
a de 1.390 deles eram
ionários do Baneser,
dão de empregos do
rio Banespa, que ofe-
servidores a todos os
res da administração
dual. O Banespa ain-
m mais de 30 mil fun-
ários, número que está
o reduzido mês a mês.

olo pronto
ir cultivo

município de Mococa está com
rras destinadas à agricultura em
lões de sofrerem a retomada do
, do preparo do solo e de atividade
e exigem máquinas no campo. A
ação é do IAC - Instituto Agronô-
e Campinas, que elabora a tabela
ia e balanço hídrico dos fenôme-
município com dados coletados
ente pela Estação Experimen-

chuvas que ocorreram nas duas
semanas foram típicas de verão
das pelo calor. Como foram pou-
s não aumentaram o armazena-
de água no solo, proporcionando
ões favoráveis para capinas, pre-
solo, pulverização com defensi-
entrada de máquinas. O plantio
a da seca, como a do feijão, já
er iniciado.
abela elaborada pelo IAC apon-
seguintes dados em Mococa no
de 25 de fevereiro a 5 de março:
atura média, 26,0°C; índice de
20mm; armazenamento hídrico,
e deficiência hídrica, 0mm.

ALUGA-SE
Sala comercial
Rua Campos
Salles, 664
Falar com Jamil
Fone: (0196)
56.0668

Ao empreender negociação com um cigano que se interessou por seu carro, o músico Sidnei Aparecido da Silva, 27 anos, residente na Cohab I, acabou ficando sem o veículo. Sidnei, conhecido como "Nei" dos Dererê, foi abordado pelo cigano, que se apresentou como "Gumercindo", e manifestou interesse em adquirir o automóvel do músico, um Opala 72, verde azeitona, placas CA 5372. Durante alguns dias, na semana passada, ambos tentaram fazer negócio e por fim ficou acertada a transação no valor de pouco mais de R$ 2 mil.

Fechado o negócio, mas sem ter sido efetuado qualquer pagamento, Nei e o cigano dirigiram-se ao despachante para buscarem os documentos do veículo, que estavam sendo regularizados. De posse dos papéis, "Gumercindo" pediu para ficar algumas horas com o veículo, para experimentá-lo. O músico confiou no cigano, com quem vinha mantendo contatos frequentes, e cedeu o carro. Passadas algumas horas, como "Gumercindo" não reaparecia, o apavorado Nei dirigiu-se ao acampamento de ciganos nos fundos do Jardim Alvorada e soube que "Gumercindo" deixara a cidade tomando rumo ignorado. Até a tarde de ontem a polícia da região não tinha nenhuma pista do cigano e nem informações sobre o veículo que sofreu apropriação indébita.

Há mais de um mês dois grupos de ciganos concentraram-se nos arredores de Mococa. Eles montaram acampamento próximo ao curtume desativado no Jardim Alvorada e na Cohab II, onde ainda permanece um grupo. Segundo o investigador João Mancuso, esses ciganos estão causando muitos problemas na cidade e a polícia tem recebido muitas reclamações. As mulheres ciganas passam o dia na praça do Rosário, onde tentam granhar algum dinheiro "lendo" a sorte na linha das mãos das pessoas. Os homens dedicam-se a trabalhos artesanais e a pequenos negócios, onde quase sempre ludibriam as pessoas.

IPTU venceu ontem

A primeira parcela do Imposto Predial Territorial e Urbano venceu ontem. O prazo para a quitação do tributo em uma única parcela com 10% de desconto também se esgotou. O IPTU tem seus valores expressos em UFMM - Unidade Fiscal do Município de Mococa, que tem o valor atual de R$ 35,17. Esse valor fica congelado até o dia 31.

Estão isentos do pagamento do IPTU os imóveis com área de até 50m2 e todos aqueles da área urbana dos distritos de Igaraí e São Benedito das Areias. O Departamento de Promoção Social da Prefeitura estuda os casos de proprietários sem renda, que não podem pagar o imposto, para possíveis remissões.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

EDITAL

O Presidente da Câmara Municipal de Mococa, leva ao conhecimento de todos os interessados, com base no artigo 2° da Emenda 01/91, à Lei Orgânica do Município, especialmente aos moradores da Avenida Eugênio Xavier, que foi apresentado Projeto de Lei n° 11/95, de autoria do Vereador Antonio Ulian Filho, estabelecendo corredor comercial em toda extensão da Avenida Eugênio Xavier, permitindo no local, o comércio de: Mercearias, Quitandas, Bares, Açougues, Padarias, Farmácias, Oficinas de Encanador, Eletricistas, Sapateiros, Barbeiros, Salão de Beleza, Supermercados, Lojas, Agências de Automóveis, Escritórios, Bancos, Hotéis, Restaurantes e outros comércios a critério da Administração Municipal.

Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Edital, pode ser apresentada na Câmara Municipal, sugestão a respeito do projeto de Lei n° 11/95.

Para que ninguém alegue ignorância sobre o fato, publique-se o Edital pela imprensa e faça a distribuição do mesmo aos moradores da Avenida Eugênio Xavier.

Câmara Municipal de Mococa, 08 de março de 1995

DR. TADEU REZENDE
Presidente

JORNAL "A MOCOCA"
Dia 11 de Março de 1.995 - Ano 98 - Nº.4.590

Fls. n.º 3
Proc. 118 95

PROCESSO Nº.118/95 - PROJETO DE LEI Nº; 011/95

Recebimento para estudo e parecer em 6 / 3 / 1995
com o prazo de 60 dias
vencivel em 2 / 3 / 1995
Sala das Comissões Permanentes
da Câmara Municipal de Mococa.
Presidente
Comissão de Justiça

Designo Relatar à Presente Materia o Vereador
Italo Rinaldi
com prazo de 3 dias vencivel em 15/3/95
Sala das Comissões
6 / 3 / 95
Presidente

Recebimento para estudo e parecer em 6 / 3 / 1995
com o prazo de 60 dias
vencivel em 2 / 3 / 1995
Sala das Comissões Permanentes
da Câmara Municipal de Mococa.
Presidente
Comissão de Obras

Designo Relatar à Presente Materia o Vereador
Raul Camargo
com prazo de 3 dias vencivel em 15/3/95
Sala das Comissões
6 / 3 / 95
Presidente

Recebimento para estudo e parecer em 6 / 3 / 1995
com o prazo de 60 dias
vencivel em 2 / 3 / 1995
Sala das Comissões Permanentes
da Câmara Municipal de Mococa.
Presidente
Comissão de Planejamento

Designo Relatar à Presente Materia o Vereador
Norberto Gaio
com prazo de 3 dias vencivel em 15/3/95
Sala das Comissões
6 / 3 / 95
Presidente

011/95

Câmara Municipal de Mococa

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

REFERÊNCIA : - PROJETO DE LEI Nº.011/95

INTERESSADO: - ANTONIO ULIAM FILHO

RELATOR : - ITALO MAZIERO JUNIOR

ASSUNTO : - Dispondo sobre a instituição de corredor comercial em toda extensão da Avenida Eugênio Xavier

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, 9 de maio de 1.995.

Relator

Italo Maziero Junior

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORÁVEL AO PROJETO

Sala das Comissões, 10 de maio de 1.995

Di Taliberti T

Dra. Marilia Pereira Lima

Câmara Municipal de Mococa

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

REFERÊNCIA:- PROJETO DE LEI Nº.011/95

INTERESSADO:- ANTONIO ULIAM FILHO

RELATOR:- RAU ZAMARIAN

ASSUNTO:- Dispondo sobre a Instituição de corredor comercial em toda extesão da Avenida Eugenio Xavier

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, 6 de maio de 1.995

Relator

Rau Zamarian

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORÁVEL AO PROJETO

Sala das Comissões, 7 de maio de 1.995

Italo Mazziero Junior

Antonio Uliam Filho

011/95.

Câmara Municipal de Mococa

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SÓLO

REFERÊNCIA:- PROJETO DE LEI Nº.011/95

INTERESSADO:- ANTONIO ULIAM FILHO

RELATOR:- NORBERTO GARIB

ASSUNTO:- Dispondo sobre a Instituição de corredor Comercial em toda e extesão da Avenida Eugenio Xavier

Como Relator da matéria supra mencionada e dentro das atribuições conferidas a esta Comissão, após exame detalhado da propositura, e tendo em vista seu objetivo, somos pelo seu total acolhimento, o que nos leva a exarar parecer **FAVORÁVEL** à sua aprovação, respeitando sua redação original.

Esse é o nosso parecer s.m.j.

Sala das Comissões, 6 de maio de 1.995

Relator

Norberto Garib

APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORÁVEL AO PROJETO

Sala das Comissões, 7 de maio de 1.995

Evandro Bizarro Patti

Dr. Luiz Armando Calió

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Mococa, 15 de agosto de 1995.

P.I.26/95-CM.

Do Vereador Dr. Luiz Armando Calió, da Comissão de Planejamento, Ocupação e Parcelamento do solo.

Ao Engenheiro Nelo Pisani Junior, DD. Presidente da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Mococa.

assunto- manifestação solicita sobre o Projeto de Lei nº. 11/95 (em anexo).

Para complementar parecer sobre o Projeto de Lei 11/95, cuja cópia anexamos, estamos solicitando da prestativa Entidade presidida por Vossa Senhoria, uma manifestação a respeito da matéria.

Antecipando os melhores agradecimentos, subscrevemos-nos

Cordialmente

Dr. Luiz Armando Calió
Presidente da Comissão

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DE MOCOCA

Ofício 032/95

Mococa, 24 de Agosto de 1995

CÂMARA MUNICIPAL
— MOCOCA —
PROTOCOLO

Numero	Data	Rubrica
1422	24/08/95	

Ilmo. Sr. Dr.
LUIZ ARMANDO CALIÓ
DD. Presidente da Comissão de Planejamento, Ocupação e Parcelamento do Solo da Câmara Municipal de Mococa.

Prezado Senhor,

Em resposta ao P. I. no. 26/95, informamos que, de acordo com a nossa Proposta de Parcelamento do Solo, que já se encontra na Prefeitura Muncicipal de Mococa, a rua Eugenio Xavier, está definida como R2 - R3. Em anexo encaminhamos uma cópia da referida Proposta.

Na oportunidade, apresentamos a Vossa Senhoria protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ENGo. NELO PISANI JÚNIOR
Presidente

PROPOSTA - PARCELAMENTO DO SOLO

I - FINALIDADE

Todo e qualquer parcelamento de terreno inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, sua ocupação e desmatamento a construção, a reforma, a ampliação e a utulização de edifícios ,são regulados pelo presente.

II - OBJETIVO

a) - Regulamentar a abertura de ruas.
b) - Regulamentar a subdivisão de glebas em lotes (para fins urbanos)
c) - Localização de atividades urbanas dentro do município.
d) - Regulamentar e diciplinar as atividades urbanas.
e) - Implantação de edificações nos lotes e sua regularização

III - PARA ALCANÇAR OS OBJETIVOS, SERÃO CONSIDERADOS OS SEGUINTES ÍTENS

01 - Taxa de ocupação
02 - Área ocupada
03 - Parcelamento
04 - Alvará de parcelamento
05 - Alinhamento
06 - Desmembramento
07 - Embargo
08 - Habite-se
09 - Logradouro público
10 - Área construida
11 - Habitação de interesse social
12 - Loteamento
13 - Gleba
14 - Equipamentos urbanos
15 - Área de uso institucional
16 - Equipamentos comunitários
17 - Lote
18 - Habitação de interesse social
19 - Passeio
20 - Calçada

21 - Recuo
22 - Rolamento
23 - Faixa de domínio
24 - Faixa sanitária
25 - Faixa de preservação ambiental
26 - Faixa de edificante
27 - Circulação (via)
28 - Frente do lote
29 - Espaço ou área livre de uso público
30 - Vistoria
31 - Termo de verificação
32 - Uso de terreno ou edificio
33 - Circulação interrompida

IV - NORMAS DE PROCEDIMENTO

1. Aprovação do parcelamento
   Elaboração dos projetos de loteamento ou desmenbramento da gleba, o interessado deverá solicitar ao órgão municipal, as diretrizes apresentados para esse fim

- Situação do imóvel em duas vias contendo:

a. Perfeita localização da gleba a ser loteada
b. Localização de vias de comunicação e dos equipamentos urbanos/ Comunitátarios situado ao redor da gleba ou adjacencias com distância da área a ser loteada.
c. As características, dimensões localização das zonas de uso contínguas.

1.2. Duas vias da planta da gleba, na escala 1:500 ou 1:100, contendo:

a. Divisão da área a ser parcelada
b. Curva de nível de cinco metros ou de dois em dois metros.
c. A localização dos cursos d'agua, bosques, árvores e construções exigêntes
d. A indicação dos monumentos contínguas a todo o perimetro.
e. O tipo de uso predominte a que o loteamento se destina.

1.3. Atendendo a requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes.

a. Traçado aproximado e as seções, tipo de vias de circulação que integram o osistema viário principal do município.

b. Faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e de faixas não edificantes.
c. As obras, quando necessárias,que permitam a implantação de loteamentos em terrenos baixos, insalubre sujeitos a inundação,e que deverão ser executados antes do parcelamento.
d. As obras e as diretrizes de traçado de vias, quando necessárias para drenagem de aguas pluviais, prevenção de erosão.
e. A fixação de zona ou zona de uso, assim como corredores a definir.
f. As obras e equipamentos mínimos de acordo com o item a definir.
g. Expedidas as diretrizes, o interessado terá prazo de um ano para requerer aprovação definitiva do projeto..

1.4.O projeto de parcelamento, elaborado de conformidade com as normas e diretrizes da Prefeitura, será apresentado pelo interessado, que requeira junto mesma, a correspondente aprovação , para tanto , os seguintes elementos:

a. Titulo de propriedade do imóvel.
b. Certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel.
1. As dimensões lineares e angulares do projeto , com raios, cordas, pontos de tangência ângulos das vias.
2. O sistema de vias com a respectiva hierarquia
3. Subdivisão da área em lote com as respectivas dimensões e numeração.
4. Localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do município no ato do loteamento,
5. Cronograma da execução de obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo parcelador , no prazo de 2 anos , a partir da aprovação final da Prefeitura.
6. Perfis longitudionais e transversais de todas as vias de circulação e praças
7. A indicação dos macros de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.
8. Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do lançamento.
9. Locação e enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento ou adjacências.
10. As condições urbanistas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções , além de constantes das diretrizes fixadas.
11. Fixadas as características da zona ou zona de uso distinto loteamento.

V - **DESMEMBRAMENTO**

1.5.No caso de desmembramento primeiro lote edificável que já seja resultado de de parcelamento efetuado anteriormente o interessado poderá requerer aprovação.

a Titulo de propriedade do imóvel a desmembrar e planta do imóvel, contendo

1. Indicação das vias e loteamentos confrontantes com o imóvel.
2. Subdivisão da área em lotes, com respectivas dimensões.
3. Indicação da faixa não edificante , se houver.

1.6. Sempre que hover projeto simultâneo de desmembramento de terrenos e edificações, os processos correrão separadamente.

1.7. O parcelador caucionará , como garantia de execução das obras conforme um imóvel cujo o valor seja igual ou superior ao custo das obras a serem realizadas.

1.7.1. A caução deverá ser representada mediante escritura pública de hipotéca, e seu valor ? (Como ? verificar com advogados ou jurídicos)

1.7.2. Na aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia, deverão constar especificamente as obras e serviços que o parcelador fica obrigado aexecutar, nos prazos fixados no cronograma.

1.8 Após o pagamento das taxas (causa mencionada anteriormente) a Prefeitura expedirá o alvará de parcelamento.
No alvará serão explicitados o cronograma aprovado, para execução da abra e execução da garantia (causão)?(estudar com o jurídico).

VI - NORMAS TÉCNICAS DO PARCELAMENTO DO SOLO

1. Os parcelamentos para fins urbanos, poderão ser executados na Zona urbana definida.
2. Nenhum parcelamento para fins urbanos, será permitido em terrenos baixos alagadiços, insalubres ou sujetos a inundações, antes de executados os serviços ou obras de saneamento e escoamento de água.
3. São considerados para fins urbanos quaisquer parcelamento de que resultem os lotes de áreas inferior ao módulo rural, fixado pelo incra para o município igual a 30.000 m2.
4. O parcelamento para fins urbanos, deverá respeitar as proporções mínimas entre as áreas a serem transferidas ao Patrimônio Municipal, a área total aé de 35% com a seguinte descriminação:

10%no mínimo para área livre de uso público(tendo acesso por via oficial de circulação de veículos).

5%no mínimo para área de uso institucional (tendo acesso a via oficial de de circulação)

c. Areas de vias - reservas de área para o sistema viário básico do município.

5. As demensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são as constantes no quadro demonstrativo das zona de uso do anexo 1.

6. O desmembramento e a terraplanagem são permitidas para o atendimento ao ítem"d" do 1.3. (1).

Para execução das vias de circulação, devendo ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas encostas de inclinação superior a 50% e o longo de qualquer curso d'agua ou lagoa com faixa marginal cujo a largura será a metade da distância entre as margens do curso d'agua ou lagoa, respeitando um mínimo de cinco metros.

7. Qualquer gleba objeto de parcelamento, deverá ter acesso por uma via com faixa e domínio de 14 metros de largura, conectando esta via a um acesso já existente
8. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

a. Garantir uma continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes.
b. Garantir um percurso de 400 metros, no máximo medindo pelo eixo da via de circulação de qualquer lote até uma via como pelo menos 3 faixas de rolamento.
As vias de circulação que constituirem prolongamento de vias existentes. deverão ter a mesma seção transversal dessas.
c. As vias de circulação que façam parte do sistema viário básico deverão ter seção tipo indicada nas diretrizes expedidas pela Prefeitura.
d. As vias secundárias deverão ter duas faixas de rolamento de 3,5 m de largura cada uma no mínimo, e calçadas de 2,00 m de largura cada uma no mínimo.
As vias de circulação interrompidas deverão ser providas de pracas de manobras que possam conter um circulo de diametro mínimo de 20 m
e. As vias de circulação exclusivas de pedestres obedecerão as seguintes características.

e.1. - Largura não inferior a 4 metros.
e.2. - Os extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.
e.3. - Comprimento não superior a 80 metros quando construírem único acesso em em lotes.

9. O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

a - Declividade logitudinal não superior a 10% e não inferior a 0,5 %.
b - Declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio fio de 5% a 3%

10. Os alinhamentos nos cruzamentos das vias de circulação de veículos deverão ser concordadas por um arco de circunferência com raio não inferior a 9,00 metros nas vias principais e 6 metros nais demais vias.
11. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características.

a. Declividade longitudinal não superior a 50% para taludes em corte e para taludes de aterro.
b. Nos taludes de altura superior a 1 metro e declividade superior a 1:3 deverão ser revestidos com vejetação rasteira, apropriada ao controle de erosão.Na altura de2,00 metros deverá ser aplicado canaletas ou outros processsos de drenagem na crista e na saida do talude.Nos taludes superiores a 3,00 metros serão interrompidos com patamares providos de canaletas de drenagem.

12. Nas margens das vias, córregos, lagoas congeneres é obrigatório a reserva da faixa sanitária, com largura não inferior a 30 metros, e expressamentemente proibida a derrubada das vegetações ao redor das margens dos rios, lagos e

congeneres, sem autorização prévia do I.B.D.F e órgão do meio ambiente do município.

Na modificação de traçados de vias e córregos do município (ou curso'agua) após análise prévia de aprovação da Prefeitura e I.B.D.F. a faixa de proteção (sanitária) obedecerá ao traçado adotado no projeto de retificação

As obras e movimento de terra não poderá prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Quando não for visível os escoamentos naturais as águas pluviais ou redes de esgoto por vias pública, os lotes situados a jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para a drenagen, das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados ao montante.

13. São responsabilidades do loteador as obras de instalação de:

1. Distribuição de água potável e coleta de esgoto, bem como, prever pontos de ligação dos mesmos, de fronte cada lote e fora da via pública.
2. Tratamento de faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão acarretadrenagem de águas pluviais e a resistência ao tráfego motorizado evendohaver revestimento primário da pista onde as rampas tenhamdeclividades superior a 4%.
3. Prevenção de erosão provocada por enxurradas, inclusive nas situado a jusante da gleba a ser parcelada.
4. Rede de energia eletrica e iluminação pública de acordo com as normas dos órgãos responsáveis(SABESP/C.L.F.M E TELESP)

É expressamente proíbido o parcelamento dos lotes menores que 250 m de frente, 25 m de fundo. (de acordo com o Decreto Estadual 13.069 de 29/12/ 78 CP II , art. 21, Parágrafo Único.

VII - USO DE OCUPAÇÃO VERTICAL (ANEXO 2)

a. Toda edificação vertical deverá respeitar o código de obras do município e uso de ocupação do Solo.
b. Para construção de uma edificação vertical, até 12 metros de altura contando do piso do pavimento mais baixo do último pavimento nas zonas R2 e R3 recuos laterais devem ser de 3,00 metros no frontal de 4,00 metros.
c. Na zona central o pavimento térreo que for utilizado para comércio deverá ter recuo frontal zero com abertura nas laterais de no mínimo 3,00 metros os para entrada e saída do estacionamento das edificações.
d. Os andares superiores deverão ter recuo frontal de 3,00 m em relação ao estacionamento .
e. As edificações até 12 metros de altura não há necessidade de elevador passageiros.
f O terreno para construção de uma edificação vertical até 24 metros de altura deve ter no mínimo 1000 metros quadrados de área, com 16 metros de frente para rua principal.

g As edificações açima de 12 metros e até 24 metros de altura, contando do pavimento mais baixo até o piso do último pavimento, necessitam no mínimo um elevador de passageiros

h As edificacões verticais que ultrapassam a altura de 24 metros devem diispor de pelo menos dois elevadores.

i. Em todo os casos citados acima , não estão sendo consideradas as casas de máquinas, torres de caixas d'agua , casa do zelador e dependências último andar.

Área de estacionamento será reservada uma vaga por apartamento no mínimo.

j. Área de lazer, será destinada 15% da área do terreno para a área de casos,ter diâmetro o igual a 10 metros (ex. terrenos irregulares).

l Área verde, será destinada 20% da área do terreno para área verde que poderá ser composta de várias formas.

m. O empreendimento deverá ter profissionais responsáveis em todas as etapas,com o recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e a caderneta da obra descrevendo as etapas.

n. Na zona central o terreno para construção de uma edificação vertical comercial até 24 metros de altura deve ter no mínimo 600 metros quadrados de área , com 12 metros de frente para a rua principal.

o. Área de estacionamento será reservado uma vaga por escritório ou loja no mínimo.

p. Os recuos laterais, deverão obedecer o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

V I I I - CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL

a. Será permitido conjuntos verticais de interesse social residencial desde que,respeite os recursos para este fim.

b. Para conjunto habitacionais verticais, os blocos poderão estar distantes entre no mínimo 8 metros e recuados das ruas secundárias 5 metros e das ruas principais 6 metros.

I X - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. Divisa do território em zonas.

O território do município é dividido em: zona urbana e zona rural, cujos perímetros são indicados no mapa oficial de título ZONA URBANA, ÁREA DE EXPANSÃO E ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE MOCOCA é discrita a seguir :

a. Zona urbana,é aquela compreendida pelos perímetros seguintes : (Demonstrado no anexo 3)

b. A área de expansão urbana é constituída por uma faixa de 3.000 metro de largura ao longo do perímetro urbano.

c. A zona rural é aquela compreendida pelo perímetro do município, exceto Zona urbana e a área de expansão urbana.

d. Fica igualmente considerados, como integrantes do perímetro urbano,para efeito de tributação, os prédios e respectivos terrenos da zona urbana

2. A zona urbana do municipio é subdividida, para fins de disciplinamento do uso e da ocupação do solo,nas seguintes zonas de uso:
   * Zona central (Mapa axexo 4)
   * Zona Predominantemente Residencial (Mapa Anexo 4)
   * Zona Comercial (Mapa Anexo 4)
   * Zona Industrial (Mapa Anexo 4)
3. O uso e ocupação do solo descritos no item anterior divide-se em categoria, especificando a diversificação do solo.

X - ZONA CENTRAL (Anexo 4)

É aquela compreendida pelo seguinte perímetro : parte do cruzamento da rua Coronel Pereira Lima com a rua Capitão Miguel Ferreira, seguindo por esta, até encontrar a rua Prudente de Moraes até o cruzamento da rua Alferes Pedrosa,virando a esquerda passando pela praça segue até o cruzamento da rua Floriano Peixoto, vira a esquerda, até a praça 9 de Julho, a direita da rua Quintino Bocaiuva até o cruzamento da Rua Campo Sales, daí vira a esquerda até o encontro do Ponto inicial.

X - ZONA PREDOMINANTE RESIDENCIAL (R1-R2-R3)

Comprindo o restante da zona urbana ,excluídos os corredores (C1-C2-C3),zonas industriais (I1-I2-I3) e zona central (ZC) .

a. RESIDENCIAL R1 (predominante)
   Edificações destinadas a habilitação permanente, correspondente a uma a habilitação por lote.
   Lote mínimo de 360 metros quadrados.
b. RESIDENCIAL R2 (predominante)
   Mais de uma residência por lote.
   Sua categoria:

R2 - 01 unidade agrupada horizontalmente por via oficial.
R2 - 02 habilitações agrupadas verticalmente, recuo de 3 metros em relação as divisas laterais.
Em terrenos acima de 1.000 metros quadrados e mínimo de 20 metros de frente para prédios.
Para unidades agrupadas horizontalmente a frente ao lote não poderão serinferior a 10 metros e a área mínima é de 250 metros quadrados.
O recuo lateral, frente e fundo deve ser cotado do alinhamento da divisa..
No caso de contrução de área de serviço ou edícula deverá constar 3 metros do corpo principal da edificação até o alinhamento do início da edícula ou área de serviço a ser edificada.

c. RESIDENCIAL R3
Conjunto habitacional
Uma ou mais residências
Isoladas ou agrupadas
Vertical ou horizontal

X I I - CONDOMÍNIOS

Todo condomínio fechado deverá respeitar o Código de Obras e Lei de Uso doSolo.
Admiti-se formação de condomínios imobiliários nas áreas de núcleos residênciais que incluam vias de circulação e outras áreas de uso comum.comum.
As vias de interesse local e de pedestres poderão ser incorporadas ao condomínio, os restantes das área verdes e a totalidade das áreas institucionais destina-se ao uso público.
Na eventualidade de extinsão do condomínio, as vias de circulação e as áreas verdes de uso comum dos condomínios serão transferidos ao domínio ao público.
A área total do terreno objeto do plano de parcelamento deverão ser destinadas no mínimo :

a.20%para sistema viario
b.25%para áreas verdes
c.05%para áreas institucionais

Quando o espaço destinado as vias de circulação não atingir o índice estabelecido na ítem (a), a área necessária para completar esse índice será adicionado as áreas verdes.
Será considerada área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 20 metros.

X I I I - CHÁCARAS

As chácaras deverão respeitar o Código de Obras e Parcelamento do Solo. A frente do lote não poderá ser inferior a 40 metros e a área mínima de 2.000 metros quadrados. A projeção de edificação deverá ser no máximo 20% da área do lote.
Os recuos laterais serão de 3 metros no mínimo e o frontal de 8 metros. O restante da área deverá ser destinadas a área de lazer, verde ou plantio.

X I V - ZONA COMERCIAL (C1 - C2 - C3)

Compreende dos corredores comerciais excluindo as zonas residênciais e industriais.

- Será permitido nos bairros Santa Rosa e Cohab I I, comércios de até 30 metros quadrados de ambito local.

- As atividades dos bairros mencionados será restrita a C1 com permissão para quitandas, pequenos reparos de bicicletas, aparelho domésticos, vendas de revistas, jornais e cabelereiros.

a - Comércio - C1
Comércio Varejista de ambito local
Venda direta ao consumidor de produtos que relacionem com uso residencial.

b - Comércio - C2
Venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residêncial.

c - Comércio - C3
Comércio atacadista
Comércio de produtos relacionados ou não com uso residêncial, incluindo armazéns de estagens de mercadorias, terminais atacadistas,armazéns de frios.

CATEGORIA DE USO C1
Ambito Local
Alimentação

* Mercadoria
* Casa de Carne
* Quitanda, frutaria
* Padaria, panificadora

Eventual :

* Bar, lanchonete, sorveteria, doceria, casa de sucos, rotisseria.
* Casa Lotérica
* Farmácia, drogaria
* Jornais, revistas, papelarias, locadora
* Floricultura, plantas naturais

CATEGORIA DE USO C2
Diversificado
- Local / diversões :

* Casas de músicas, boate
* Restaurantes, cantina, choperia, churrascaria, casas de chá

Consumo Cultural :

* Artesanato, folclore, galeria de objetos de arte.

- Atividades / Diretas - (pequeno porte) diversificado :

* Bicicletas
* Artigo de ouro
* Artigos de vestuários
* Artigos de festas
* Artigos para piscinas
* Bijouterias
* Brinquedos
* Calçados
* Centro de compras (Mini Shopping)
* Cereais
* Cooperativa de consumo
* Declaração
* Discos e fitas
* Eletrodomésticos
* Colchões, estofados
* Fotografia, ótica
* Porcelana, cristais
* Luminárias, lustres
* Magazines
* Mercados
* Vidros / espelhos
* Móveis

* Relojoaria
* Equipamentos com som
* Supermercado 1.000 m2
* Tecidos
* Acabamento para construção
* Materiais agrícolas
* Artefatos de metal
* Artigos funerários
* Automóveis
* Material de construção
* Equipamentos esportivos
* Gráficas - porte pequeno
* Material de llimpeza
* Materiall elétrico
* Material hidráulico
* Motos - agência - peças
* Pisos - pedras - (vendas)

- Grande porte comércio

* Supermercados

* Casa material de construção
* Automóveis
* Implementos agrícolas
* Máquinas - equipamentos
* Cal - cimento - depósito
* Marmoria - artística
* Cerâmica
* Pisos - acabamentos
* Grãos - frutos - sementes

CATEGORIA DE USO C3

Comércio Alimentício grande porte atacadista

* Animais abatidos : aves, carnes
* Bebidas - depósitos
* Cereais - verduras, frutas
* Leite - laticínios, frios
* Alimentos de animais

Material de grande porte

* Ferro velho - sucatas
* Oficinas mecânicas
* Serralherias
* Marcenaria
* Implementos agrícolas

Produtos perigosos

* Álcool (depósito)
* Gás engarrafado
* Inseticidas
* Graxas
* Tintas e derivados
* Lubrificantes
* Borracha
* Plástico (artefatos)
* Fogos de artifícios

COMISSÃO

Arquiteto José Augusto Rodrigues - Coordenaor

Arquiteto	Antonio dos Santos - Pref. Municipal Mococa
Eng. Civil	Hosana Celi da Costa Cossi
Eng. Civil	João Batista Tonolli JR.
Eng. Civil	Luiz Eduardo Menegatti
Eng. Mec./Seg.	Nelo Pisani Jr.- Pres. da A.E.A.A.M.
Eng. Civil	Roberto Miachon Filho
Eng. Civil	Sergio Camargo Moraes
Arquiteta	Thelma Marino
Arquiteta	Wilma de Andrade Dias

À

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

Ao prog.
pertinente
14/08/95
DR. TADEU REZENDE
PRESIDENTE

Senhores Vereadores,

Nós, abaixo assinado, proprietários dos lotes de terrenos localizados na AVENIDA EUGÊNIO XAVIER no JARDIM SANTA MARIA, neste município, concordamos e solicitamos transformar a referida avenida em ÁREA COMERCIAL.

Mococa, 14 de Agôsto de 1995

PROPRIETÁRIO	Nº QUADRA E LOTE
João Marcos Albuquerque Constantino	Quadra O Lote 16
Jose Mega - JOSE MEGA	QUADRA S LOTE 15
Celio Mega CELIO MEGA	QUADRA S LOTE 16
Jose Mega JOSE MEGA	QUADRA L LOTE 01
Wagner Tugoli -	Quadra O LOTE-12
Wagner Tugoli -	Quadra O LOTE-13
Sebastião Ferreira de Oliveira	QUADRA-O LOTE 14
Glaucia Codogno	Quadra T Lote 12
Flavio Firmino Lopes	Quadra K Lote 04
Benedito Carlos Lopes Bernone	Quadra L-Lote 05
MARCIO M. U BOA	QUADRA T L 05
MARCIO M. U BOA	QUADRA T. L 06
Márcia Maria dos Reis	Quadra X Lote 01
Jesaie Codogno	" T " 02.
Jesaie Codogno	" T " 03.
Antonio Carlos Pedroni	Quadra L " 08
Nelson J. de Mattos Zini	Quadra K " 17
Nelson J. de Mattos Zini	" K " 18
Nelson J. de Mattos Zini	" P " 04
Sebastião Ferreira de Oliveira	" S " 23