PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 837 DE 10 DE OUTUBRO DE 1.969.-

FRANCISCO COELHO DE MORAIS, Prefeito Municipal de Mococa, no uso das atribuiçoes que lhe são conferidas por lei,

F A Z S A B E R que a Câmara Municipal de Mococa, aprovou e êle sanciona e promulga a seguinte lei:-

CAPÍTULO I

Disposições preliminares

Artigo 1º - As construções, reformas, ampliações assim como a utilização de edifícios e terrenos, ficam sujeitas as exposições aquí estabelecidas para as zonas ou locais onde se situem.

Artigo 2º - Para todos os efeitos da presente lei, ficam adotados as seguintes definições:-

I - USO DE EDIFICIO OU TERRENO

É o tipo de atividade, econômica ou não, que se aloja um edifício ou terreno, ou o fim para o qual são esses utilizados.

Exemplos:- Fábrica de laticínios, loja de armarinhos, parque de diversoes, garagens de veículos, etc.

Os usos podem ser agrupados em espécies, tais como, industriais, comerciais, residenciais, etc....

O vocábulo "USO" se refere tanto ao uso em si, como ao prédio, parte de predio ou terreno onde se aloja ou poderá a vir alojar-se.

II - USO EM DESACORDO

É qualquer uso legalmente existente até a data da publicação da presentelei, mas que em razão dela passou a situar-se em local ou zona onde é proibido.

A locução "USO EM DESACORDO", refere-se tanto ao uso em si, como o prédio, parte do prédio ou terreno onde se aloja.

III - OCUPAÇÃO EM DESACORDO

Um edifício, pré-existente a publicação desta lei apresenta "Ocupaçao em Desacordo", quando possue recuos ou taxas de ocupação - em discordância como seus dispositivos.

IV - USO ACESSÓRIO

É o uso subordinado a outro, considerado principal, em cuja função existe e sem o qual não teria razao de ser.

Exemplo:- A moradia de um vigia ou zelador de uma fábrica(uso acessório, residência, e uso principal-industrial).

V - USO MISTO

Um edifício, parte de edifício ou terreno será considerado de - uso misto quando destinaodo ou ocupado por varios usos diferentes, nenhum dêles pode ser considerado principal em relaçao aos outros.

Exemplos:- Um edifício com varios pavimentos sendo térreo destinado ou utilizado por comercio, a sobrelojas por escritórios e - os demais por residências.

VI - ATIVIDADE ECONOMICA DO LAR

É a atividade econômica exercida por um ou mais da mesma família, nos cômodos normais existentes em sua residencia, independentemen

constituir um estabelecimento destacado da moradia.
Exemplo:- Um atelier de costura da dona de casa: as aulas partic
lares dada na própria residência do professor; o consultório médi
ou dentário e instalado na própria residência do profissional; se
de cabelereiro ou manicure.
O simples fato de estar instalado no mesmo prédio residencial dos
que nela trabalham não é suficiente para caracterizar à "atividade
econômica do lar". Assim ainda que se localizem na frente ou nos
fundos da residência do proprietário, por constituirem estabeleci
mentos dela destacados, não serão considerados "atividade econômi
no lar" os empórios, açougues, oficinas mecânicas, mercearias, et

VII - CURSOS REGULARES
São aqueles rotineiramente mantidos por estabelecimentos oficiais
de ensino. Como:- Cursos Pré-Primários, Primário, Secundário,Norm
Industrial, agrícola e superior.

VIII - CURSOS NÃO REGULARES
São aqueles não mantidos rotineiramente, por estabelecimentos ofi
ais de ensino, tais como: curso de datilografia, taquigrafia, dan
música e canto, desenho, pintura, comércio, línguas, alto-escola,

CAPÍTULO II
Da regulamentação dos usos

Artigo 3º - Salvo disposição em contrário, as regulamentações de uso previst
neste capítulo referem-se, apenas, aqueles considerados principai

Artigo 4º - Os edifícios, partes de edifícios ou terrenos que alojam uso em d
sacôrdo não poderão ser aplicados nem sofrer reformas estruturais
quaisquer outras capazes de aumentar sua duração natural, salvo p
ra evitar perigo à vida, a integridade física ou ao patrimônio de
terceiros.

Artigo 5º - Deixando um (Uso em Desacôrdo), por mudança, fechamento ou razão
melhante vagas as suas instalações, as mesmas só poderão ser ocup
das por um Uso permitido por esta lei para a zona onde ela se sit

Artigo 6º - Os edifícios ou parte de edifícios alojando "Uso em Desacôrdo", q
foram danificadas nas suas instalações,equipamento e estoque em
tude de incêndio, inundação ou de outra fôrça destruidora, poderã
ser recom-construídas para serem ocupadas sòmente pelo mesmo Uso
Desacôrdo.

Artigo 7º - As restrições constantes deste capítulo não se aplicam a os "Uso
Desacôrdo", localizados nas zonas residenciais R3, e as indústri
já instaladas com área construída superior a 1.000 mt2. (mil metr
quadrados).

Artigo 8º - Os edifícios ou parte de edifícios que apresentem "Ocupação em De
côrdo" poderão sofrer reformas e ampliações.

§ único - As ampliações a ser feitas no andar térreo não poderão agravar re
cúos ou taxas de ocupações em desacôrdo.

Artigo 9º - Os edifícios ou parte de edifícios apresentando "Ocupação em Desa
côrdo" que forem danificados em mais de 60% (sessenta por cento)
valôr total de suas instalações em virtude de incendio, inundaçõ
e de outra fôrça destruidora não poderão ser reconstruídas ou re
mada sem estrita observância dos recúos e taxas de Ocupações aqu
previstas.

Artigo 10º - Não será permitida a utilizaçõ de vitrines e de quaisquer ou meios de exibição ou propaganda, dos produtos resultantes de vidade economica do lar.

§ único - Somente será permitida um pequena placa afixada na parede ex na do edificio.

CAPITULO III

Artigo 11º - A utilizaçao de lote interceptado pela linha divisória entre as zonas previstas na presente lei ficará sujeitas aos crit de regulamentação estabelecidos neste capítulo.

Artigo 12º - Poderá prevalecer para todo o lote a regulamentação menos re ta, desde que nenhuma delas exclusivamente industrial:

I - Se houver acesso para apenas uma das áreas em que foi di da o mesmo lote, sem possibilidade de obtenção de outro atra de loteamento ou abertura de novas logradouros.

II - Se ambas as áreas em que foi dividido o lote embora apr tando acesso a logradouro público ou possibilidade de obtenç de tal acesso, mediante loteamento ou abertura de novos logr ros, possuirem, de persí, porção utilizada de terreno igual inferior a 300 (tresentos metros quadrados).

Artigo 13º - Quando ambas as áreas em que foi dividivo o mesmo lote apres rem porção utilizável de terreno igual ou superior a 300 (tr tos metros quadrados) e acesso a logradouro público ou possib dade de obtenção de tal acesso, atravez de loteamento ou abe ra de novos logradouros, prevalecerá para cada uma deles, a r lamentaçao da respectiva zona, desde que nenhuma seja exclusi mente industrial.

Artigo 14º - Quando uma das zonas for exclusivamente industrial, poderá se observada para todo o lote a regulamentação da zona menos res ta, se a parte do lote, zoneada para industria apresentar áre inferior a 5.000 (cinco mil metros quadrado).

Artigo 15º - Havendo acesso para apenas uma da áreas em que foi dividico o mesmo lote, sem possibilidade de obtenção de outro, mediante teamento ou abertura de novos logradouros e apresentado a par zoneada para industria, área igual ou superior a 5.000 (cinco mil metros quadrados), será observada em todo lote a regulame ção prevista para a zona exclusivamente industrial.

Artigo 16º - Apresentado ambas as areas em que foi dividido o lote, acesso logradouros público ou possibilidade de obtenção de tal acess mediante loteamento ou abertura de novos logradouros e possui a parte abrangida pela zona exclusivamente industrial área ig ou superior a 5.000 (cinco mil metros quadrados), será obser em cada área a regulamentação prevista para respectiva zona

Artigo 17º - As disposições constantes deste capítulo aplicam-se aos lotes tais como existentes na data da publicação da presente lei, e serão válidas para os que, por venda, desmembramento, loteame ou quaisquer outras formas vierem a ser criadas.

CAPÍTULO IV

I - Os grandes conjuntos residenciais, constituídos de prédios lados e projetados em terrenos com área superior a 10.000 (mil metros quadrado), segundo o moderno conceito de unidade de vizinhança.

II - Os núcleos comerciais ou outros usos típicos de unidade de vizinhança, que vierem a fazer parte integrante dos conjuntos residenciais mencionados no Item I dêste artigo.

III - Os grandes conjuntos residenciais ainda que não integrados unidade de vizinhança projetados em um único conjunto arquitônico desde que destinado à abrigar considerada número de tabelecimento de comércio e prestação de serviços típicos d centro comercial, tais como:-lojas, escritórios, restaurant etc.

IV - Os usos não mencionados nesta lei, nem semelhantes ou compa veis aos mencionados, e que fujam totalmente a rotina daque e comumente instalados no município tais como:-uma usina hi elétrica, uma cidade universitária, uso público, como matad ro, reservatório de água, estação de tratamento de água e g to, de jardins zoológicos, etc.; desde que esses usos seja levante interesse para o município, para o estado ou para a União.

V - Ressalvados o disposto no artigo 19º, as estruturase edifíc desmontáveis e provisórios destinados à abrigar qualquer uso desde que seja fixado prazo para a sua remoção. Tal prazo p rá ser renovado mas cada concessão não poderá ser superior (dois) anos. Em nenhuma hipótese tolerar-se-á fixação defi va de tais edifícios ou estrutras, se proibidos nas zonas que se situem.

Artigo 19º - Sem prejuizo dos dispositivos da presente lei, às indústria oficinas, depósitos e estabelecimentos congeneres que, pela vidade desenvolvida ofereçam ou possam oferecer perigo a s a vida, integridade física ou patrimônio de terceiros prici mente aquelas localizadas ou que vierem a localizar-se fora zonas exclusivamente industriais, ficarão sujeitas as exigê excepcionais.

§ único - Sujeitar-se-ão, igualmente, as mesmas exigências as indústr oficinas, depósitos ou estabelecimentos congeneres, que pel atividade desenvolvida provoquem excessiva quantidade de pó fuligem, fumaça, mau cheiro, ruídos, trepidações, clarões quaisquer outros incomôdos.

Artigo 20º - Nos casos do artigo anterior a Prefeitura Municipal, reserv no direito de exigir quqisquer esclarecimentos relativo à c terísticas, operações, matérias primas e outros detalhes li dos as atividades de estabelecimentos e bem assim determina
a) - Medidas excepcionais de precaução que visem anular ou minuir a peruculosidade, nocividade ou incomôdo;
b) - A localização dos estabelecimentos fora da zona de exp são urbana.

CAPITULO V

Artigo 21º - Para os efeitos na presente lei, a área de expansão urbana del
metada pela Lei Municipal 778/69, fica dividida nas zonas abai
discriminadas, cujos limites estão assinalados nos mapas anexo
que devidamente autenticados fazem parte integrante desta.

ZONAS RESIDENCIAIS RI

RI-I -Tem início no ponto nº 29 situado a 30,00 m. do eixo da Rua Ca
pitão José Gomes a 30,00 m. do eixo da Rua Francisco Gomes,des
te ponto segue em linha paralela ao eixo da Rua Francisco Gome
a Capitão Francisco Muniz Barretto em uma distancia aproximada
a 470,00 m. até o ponto nº 18, onde deflete a direita seguindo
paralela ao eixo da futura Avenida Marginal ao Ribeirão do Mei
e a 55,00m.do mesmo, numa distancia aproximada de 720,00 m. at
encontrar o ponto nº 17; daí deflete a direita em linha reta
até o ponto nº 9 na lateral direita da via Casa Branca-Mococa;
desde ponto vira a direita seguindo pela lateral da estrada ci
tada até o ponto nº 8 localizado a 75,00 m.antes do eixo da Rua
Padre Anchieta; deste ponto deflete a direita e segue até o po
to inicial nº 29.

ZONAS RESIDENCIAIS R2

R2-I -Tem início no ponto nº 2 no eixo da Avenida Brasil situada a
40,00 m. do eixo da Rua Cap. Miguel Ferreira; deste ponto segue parale-
la ao eixo da Rua Cap. Miguel Ferreira numa extensão aproximada
de 240,00 m. até o ponto nº 39, deste deflete a esquerda em um
angulo de 90º, seguindo em linha reta numa extensão aprox. de
730,00 m. até o ponto nº 40 onde deflete a direita seguindo em
linha reta até o ponto nº 44 situado na intersecção do eixo do
Ribeirão do Meio com o prolongamento do eixo da Rua Antonio
Carlos Seixas; deste ponto deflete a direita seguindo pelo eixo
do Ribeirão numa extensão de aproximadamente 570,00 m. até o
ponto nº 45; daí deflete a direita até o ponto nº 34 situado a
55,00 m. do eixo da Avenida Marginal proj; deste vira a esquer-
da e segue pararela ao eixo da citada Avenida até o ponto nº 3
situado a 40,00 m. antes do eixo da Rua 7 de Setembro, ondo de-
flete a direita e segue paralelamente ao eixo da Rua citada até
o ponto nº 32; deste ponto deflete a direita em linha reta e pa
ralela de eixo a 50,00 m. do eixo da Rua José Bonifácio, até o
ponto nº 31 situado a 25,00 m. do eixo da Rua Capitão José Gome
deste deflete a esquerda seguindo paralelo ao eixo da Rua Capi-
tão José Gomes até o ponto nº 30, sitado a 30,00 m. do eixo da
Rua Francisco Gomes, onde vira a direita até o ponto nº 29 loca
lizado a 30,00 m. do eixo da Rua Capitão José Gomes; daí deflet
a esquerda até o ponto nº 8 na lateral da estrada Casa Branca-M
coca, deste deflete a direita seguindo pela divisa sul do Conve
to São José, até o ponto nº 25, onde deflete novamente a direit
e segue paralela a 35,00 m. do eixo da Rua Capitão Miguel Ferre
ra, até o ponto nº 3 situado no eixo da Rua Costa Pereira; dest
ponto deflete a esquerda seguindo pelo eixo da Rua Costa Pereir
até o ponto inicial nº 2.

R2-II-Tem início no ponto nº 42 situado na intersecção dos eixos da
Rua Conego Bento, do Córrego do Granito;deste ponto segue pelo
eixo da Rua e seu prolongamento numa distancia de aproximadamen

170,00 m. até o ponto nº 21, daí vira a direita seguindo em linha reta até o ponto nº 22, situado a 60,00 m. do eixo da Rua João - Bento onde deflete a direita e segue paralelamente a Rua João - Bento até o ponto nº 23 situado a 45,00 m. do eixo da Rua Barão - de Monte Santo; deste deflete a esquerda e segue paralela ao eixo sa citada rua até o ponto nº 24, situado no perímetro de Aglomera ç~o urbana; deste ponto deflete a direita seguindo pelo perímetro citado até o ponto nº18 onde deflete a direita, seguindo paralela a 40,00 m. de eixo da Rua Cel. Diogo, até o ponto nº 15, deste de flete a esquerda e segue paralela e a 40,00 m. de eixo da Rua Cel Carvalhais, onde deflete a direita e segue pararela e a 40,00 m.- do eixo da Rua Joaquim Custódio Dias até o ponto nº 13, deste de- flete a esquerda e segue paralela e a 45,00 m. de eixo da Rua Li- na L. Pinheiro, até o ponto nº 10, deste ponto deflete a direita- em linha reta numa distancia aproximada de 315,00 m. até o ponto nº 17, deste ponto deflete a direita e segue paralela e a 55,00 m do eixo da Avenida Marginal projetada ao Ribeirão do Meio, até o ponto nº 18, onde deflete a direita seguindo paralela e a 30,00 m do eixo da Rua Cap. Francisco Muniz Barretto até o ponto nº 19, - deste deflete a esquerda a segue paralela e a 55,00 m. de eixo da Avenida projetada ao Ribeirão do Meio, até o ponto nº 20, situado no eixo do córrego até o ponto inicial nº 42 .

ZONAS RESIDENCIAIS R3

R3-I - Tem início no ponto nº 1 situado no perímetro de aglomeração urba na e eixo da estrada Mococa-Cajurú, deste ponto segue pelos eixos da citada estrada e da Avenida Brasil, até o ponto nº 3, onde de- flete a direita e segue paralela e a 35,00 m. de eixo da Rua Cap. Miguel Ferreira, até o ponto nº 4, deste ponto deflete a direita seguindo pela divisa sul da Vila São Bartholomeu até o ponto nº 5, daí deflete a direita até o ponto nº 6, deste deflete a esquer da e segue paralela a 35,00 m. de eixo da Avenida São Paulo até o ponto nº 7 no perímetro de aglomeração urbana: deste deflete a di reita e segue pelo perímetro a té o ponto inicial nº 1.

R3-II- Tem início no ponto nº 42, situado na intesecessão dos eixos da Ru Cônego Bento e do Córrego do Granito, deste ponto segue pelo eixo do Córrego na direção da jusante até o ponto nº 20; deste ponto d flete a direita e segue paralela a 55,00 m. de eixo da Avenida Ma ginal projetada no Ribeirão do Meio, até o ponto nº 36, onde defl te a direita e seguindo paralela e a 110,00 m. dos eixos da Rua João Ferraz de Siqueira, e da Avenida 4, até o ponto nº 37 no per metro de aglomeração urbana; deste deflete a direita seguindo pel perímetro até o ponto nº 38; daí deflete a direita e segue parape e a 80,00 m. da Rua Major Albertin Negueira numa extensão aproxi da de 730,00 m. donde deflete ligeiramente a esquerda, seguindo pe prolongamento do eixo da Rua Cônego Bento até o ponto iniciar nº

R3-III-Tem início no ponto nº 16 situado no perímetro de aglomeração urb na e a 40,00 m. de eixo da Rua Gov. pedro Toledo, deste ponto seg pelo perímetro em uma distancia aproximada de 795,00 m., até o po nº 12, onde deflete, em linha reta, a direita, até o ponto nº 11 situado a 40,00 m. de eixo da Rua Lina L. Pinheiro e a 190,00 m.

Pinheiro, até o ponto nº 1o, daí deflete a esquerda seguindo em li
reta a 45,00 m. do eixo da Rua Lina L. Pinheiro, até o ponto nº 13
deste ponto deflete a direita e segue paralela a 40,00 m. do eixo
Rua Joaquim Custodio Dias até o ponto nº 14, onde deflete a esquer
e segue paralela e a 40,00 m. do eixo da Rua Cel. Carvalhaes até o
ponto nº 15; deste deflete a direita e segue paralela a 40,00 m. d
xo da Rua Coronel Diogo atéo ponto inicial nº 16.

ZONAS COMERCIAIS

CRI-I - Tem início no ponto nº 27, situado no eixo da Rua Alferes Pedrosa,
35,00 m. a leste do eixo da Rua Francisco Demasi, deste ponto segue
lo eixo até o ponto nº 28, deste deflete a direita e segue paralela
a 45,00 m. da Rua Padre Anchieta até o ponto n) 8, situado na later
da estrada Casa Branca-Mococa, deste ponto deflete a direita e segu
paralelamente a Rua Riachuelo até o ponto nº 26 / deste deflete a d
reita e segue paralela a 35,00 m. do eixo da Rua Francisco Demasi,
o ponto inicial nº 27.

CR2- I - Tem início no ponto nº 46 a 40,00 m. do eixo da Rua Barão de Monte
to, e a 50,00 m. do eixo da Rua Antonio Christovam, deste segue para
la a 40,00 m. do eixo da Rua Barão de Monte Santo, até o ponto nº 4
deste defleto a direita e segue paralela e a 50,00 m. do eixo da Ru
Antonio Christovam, até o ponto nº 48; deste deflete a direita e se
gue paralela a 40,00 m. do eixo da Rua Coronel Diogo, até o ponto nº
49; daí deflete a direita a segue paralela a 50,00 m. do eixo da Ru
Antonio Christovam , até o ponto inicial nº 46.

CR2-II- Tem inpício no ponto nº 50 a 30,00 m. do eixo da Rua José de Souza,
a 30,00 m. do eixo da Rua Visc. do Rio Branco, deste segue paralela
a 30,00 m. do eixo da Rua Visc. do Rio branco até o ponto nº 51, des
deflete a direita e segue paralela a 40,00 m. do eixo da Rua Oswaldo
Cruz, até o ponto nº 52, deste deflete a direita e segue paralela a
30,00 m. do eixo da Rua Coronel Diogo até o ponto nº 53; deste defle
a direita e segue paralela a 30,00 m. do eixo da Rua José de Souza a
o ponto inicial nº 50.

CI-I- Tem início no ponto nº 45, no eixo do Ribeirão do Meio, a 185,00 m.
jusante do eixo da Rua 7 de Setembro, deste segue na direção leste nu
ma extensão de 55,00 m. até o ponto nº 35; deste deflete a direita
segue paralela a 55,00 m. do eixo da futura Avenida Marginal do Ribei
rão do Meio, até o ponto nº 19; passandp pelos pontos nºs. 36 e 20 de
deflete a direita e segue paralela a 30,00 m. do eixo da Rua Cap. Fra
cisco Muniz Barretto até o ponto nº 30; deste deflete a direita e se
gue paralela a 25,00 m. do eixo da Rua Cap. José Gomes, até o ponto n
31; deste deflete a direita e segue paralela a 50,00 m. do eixo da Ru
José Bonifácio até o ponto nº 32; daí deflete a esquerda e segue para
lela e a 40,00 m. deste deflete a esquerda e segue paralela a 50,00 m
do eixo da futura Avenida Marginal do Ribeirão do Meio,numa distancia
aproximada de 165,00 m., até o ponto nº 34; daí deflete a direita at
o ponto inicial nº 45.

ZE-I -Tem início no ponto nº 7 do Perímetro de Aglomeração Urbana e a 35,00
m. do eixo da Avenida São Paulo, deste segue paralela ao citado eixo
até o ponto nº 6 situado a 35,00 m. do eixo da Rua Espírito Santo; des
te deflete a direita até o ponto nº 5 do prolongamento do

lela e a 35,00 m. do prolongamento do eixo da Rua Cap. Miguel Ferre
numa extensão aproximada de 140,00 m. até o ponto nº 25; na divisa
do Convento São José; deste deflete esquerda pela divisa citada até
ponto nº 8, mencionado nas zonas CRI-I e RI-I, deste deflete a dire
numa extensão aproximada de 460,00 m. até o ponto nº 9 na lateral
estrada de Casa Branca-Mococa, daí deflete a esquerda e segue em li
reta passanso pelo ponto nº 17, até o ponto nº 10, descrito na zona
RI-I e R2-II, deste deflete a direita e segue paralela e a 40,00 m.
eixo da Rua Lina L.Pinheiro até o ponto nº 11, deste deflete a esqu
da e segue em linha reta pela divisa ateriormente na zona R3-III;
o ponto nº 12, no Perímetro de Aglomeração Urbana, deste deflete a
reita e segue pelo citado perímetro até o ponto inicáal nº 7.

ZE-II-Tem início no ponto nº 39 do eixo da Rua Alexandre Cunali e a 40,0
do eixo da Rua Cap. Miguel Ferreira, deste segue pelo eixo da Rua
xandre Cunali e seu prolongamento,numa extensão aproximada de 730,
m. até o ponto nº 40; daí deflete a esquerda até o ponto nº 41 no
xo da Avenida Brasil; deste deflete a esquerda, e segue pelo eixo
Avenida Brasil ateó ponto nº 2; deste deflete a esquerda e segue
ralela a 40,00 m. do eixo da Rua cap. Miguel Ferreira até o ponto
cial nº 39.

ZE-III-Tem início no ponto nº 45, no eixo do Ribeirão do Meio a 185,00 m.
jusante do eixo da Rua 7 de Setembro; deste segue na direção leste
ma extensão de 55,00 m. até o ponto nº 35; daí deflete a direita e
linha paralela ao eixo da fututa Avenida Marginal até o ponto nº 3
situado a 110,00 m. do eixo da Rua João Ferraz de Siqueira, deste
flete a esquerda e segue paralela a 110,00 m. dos eixos da rua Joã
Ferraz de Siqueira e Avenida 4 até o ponto nº 37 no Perímetro de A
meração Urbana; deste deflete a esquerda e segue pelo Perímetro,at
ponto nº 43 no eixo do Ribeirão do Meio; deste deflete a esquerda
segue pelo eixo citado, pessando pelo ponto nº 44 até o ponto ini
nº 45.

ZE-IV- Tem início no ponto nº 24 no Perímetro de Aglomeração Urbana, dest
ponto em linha paralela a 45,00 m. do eixo da Rua Barão do Monte
to até o ponto nº 23; deste deflete a direita e segue paralela e
50,00 m. do eixo da Rua João Bento até o ponto nº 22; deste defle
esquerda até o ponto nº 21 no prolongamento do eixo da Rua Cônego
to e a 170,00 m. aproximado do eixo do Córrego do Granito; deste
flete a direita e segue pelo prolongamento do citado eixo e poste
mente a 80,00 m. paralela ao eixo da Rua Aubertin Nogueira até o
to nº 38 no Perímetro de Aglomeração Urbana, deste deflete a dire
e segue pelo perímetro até o ponto inicial nº 24.

ZI - Tem início no ponto nº 44, no eixo do Ribeirão do Meio e no prolo
mento do eixo da Rua Antonio Carlos Seixas, deste ponto segue pel
beirão da direção da jusante, até o ponto nº 43, no Perímetro de
meração Urbana, onde deflete a esquerda seguindo pelo citado peri
tro até o ponto nº 1 no eixo da estrada Mococa-Cajurú; deste defl
a esquerda seguindo pelo eixo da estrada numa distancia aproxima
525,00 m. a esquerda seguindo em linha reta e passando pelo ponto
40 até atingir o ponto inicial nº 44.

CAPÍTULO VI

Artigo 22º - Nas zonas residenciais R1, sòmente serão permitidos os seguintes usos:-

I - Prédios residenciais individuais sendo proibida a construçao - de mais de uma residencia ou habitação por lote.

II - Atividade econômica do lar.

III - Templos religiosos, exceto os provisórios.

IV - Escolas públicas ou particulares ministrando pelo menos um dos cursos regulares.

V - Bibliotécas, museus, galerias de artes e outras instituições - culturais semelhantes, operadas sem fins lucrativos.

VI - Séde de campos de clubes sociais, esportivos ou recreativos, - praças de esportes, Joquei Clubes, áreas destinadas a esportes e recreação em geral.

VII - Usos rurais que compreendem sòmente o cultivo de vegetais.

Artigo 23º - Nas zonas de expansão ZE, sòmente serçao permitidos os seguintes usos:-

I - Todos os permitidos na zona R1.

II - Usos rurais em geral.

III - Indústrias extrativas de produtos mineraisevegetais, bem como as ind ústrias de transformação de tais produtos que necessitem sètuar-se junto às fontes da matéria prima, tais como:-britamento e aparelhamento de pedras e mármores; beneficiamento inicial de lenha, fibras vegetais, palhas, etc.; pequenas olarias com instalaçoes poucos mecanizadas.

IV - Hospitais, Casas de saúde, asilos, sanatórios, cadeias, orfanatos, reformatórios.

V - Torres, Estúdios e instalações de estação de rádio e televisão.

VI - Hotéis e motéis, estabelecimentos do tipo "drive-in".

VII - Templos religiosos provisórios.

Artigo 24º - Fica o executivo autorizado a introduzir alteraçoes dentro das zonas a que se refere o artigo anterior (ZE) a medida que aquelas forem se definindo nas tendências de ocupação.

Artigo 25º - Nas zonas residenciais R2, sòmente serão permitidos os seguintes usos:-

I - Todos os permitidos nas zonas residenciais R1.

II - Hospitais inclusives os veterinários, sanatórios, casas de saúd postos de puericultura, creches, prontos socorros, asilos,orfanatos e reformatórios.

III - Hotéis, motéis, pensões.

IV - Prédios residenciais que possuam mais de duas habitaçoes inclusive redidencias germinadas até o máximo de seis (6).

§ 1º - Nas zonas residenciais R2 ainda serão permitidos os seguintes usos, desde que localizados a menos de 40 mts (quarenta metros) ou mais de 300 mts.(tresentos metros)- medidos ao longo de logradouros públicos- de usos já instalado e que conste de relaçao abaixo ou daquela estabelecida no § 2º desde artigo:-

I - Qualquer estabelecimento de comèrcio a varejo.

II - Os seguintes tipos de estabelecimentos de prestaçao de serviço:- Pequenas oficinas de reparaçao de aparelhos e instalaçoes domé

cabelereiros, barbeiros, salões de beleza, tinturarias, lavanderias, engraxates.

III - Panificadoras

§ 2º- Serão, ainda permitidos os seguintes usos, desde que localizados a menos de 60 mt. (sessenta metros) ou a mais de 600 mt. (seiscentos/ metros) - medidos ao longo do logradouro público - de uso já instalado e que conste da relação abaixo:-

I -Bancos, escritórios, consultórios, sedes administrativas, de sociedades, associações, companhias, fundações, congregações, sindicatos clubes e estabelecimentos similares, repartições públicas,puramente burocrática, agência de distribuição de jornais e revistas, stúdios fotográficos, e serviço de cópias heliográficas e fotostáticas.

II -Escolas, que ministrem cursos não regulares.

III -Oficinas em geral, pequenas indústrias e artesanatos, depósitos,armazens, estabelecimentos de comércio atacadista, garagem em geral,/ agências de despachos de cargas e encomendas, estabelecimentos destinados a embalagens e acondicionamento de materiais e produtos,todos êles mesmo sendo uso accessório desde que ocupem área construída total - inclusive edículas de uso accessórios igual ou inferior/ a 300 mt2. (trezentos metros quadrados).

IV - Postos de abastecimento de veículos, inclusive com serviços de lavagem e reparação.

V - Restaurantes, casas de chá.

VI - Estação de corpo de bombeiro, postos e delegacias policiais.

VII - Comitês políticos meramente administrativos que não apresentem qualquer forma de propaganda, mesmo faixas com cartazes.

Artigo 26º - Nas zonas residenciais R2 sòmente serão permitidos os seguintes usos

I - Todos os permitidos nas zonas R1 e R2, resalvado entretanto o disposto no Item VI deste artigo.

II - Todos os permitidos em condições especiais nas zonas residenciais e dissensados dessas condições.

III - Agências funerárias e serviços de luto.

IV - Cinemas, teatros, auditórios, bibliotécas, museus, sédes sociais de clubes, salão de baile, bilhares, estabelecimentos de tipos "Drive-i

V - Comitês políticos.

VI - Oficinas, indústrias, estabelecimento de comércio atacadistas, armazens, depósitos, garagens coletivas, terminais de agências de transportes e outros estabelecimentos similares se apresentarem área construída igual ou inferior a 3.000 mt2.(tres mil metros quadrados),incluidos os usos accessórios e edículas.

VII - Torres, e stúdios de estação de rádio e televisão.

VIII - Presídios.

IX - Auto-escolas.

Artigo 27º - Nas zonas comerciais C1, sòmente serão permitidos os seguintes usos

I - Templos religiosos.

II - Residenciais e pensões desde que não localizadas total ou parcialmente no pavimento térreo com frente para logradouro público.

III - Atividades econômica do lar.

IV - Qualquer estabelecimento de comércio a varejo, comitês políticos.

V - Os seguintes estabelecimentos de prestaçao de serviços ou artesanatos:

a) - Alfaiatarias, lavanderias, tinturarias, barbeiros, cabeleireiros, salão de beleza, estúdios fotográficos, engraxates, copiadores heliográficos ou fotostáticos.

b) - Hotéis, cinemas, auditórios, teatros, clubes, noturnos, boates, restaurantes dançantes, restaurantes, casa de chá, estudio de rádio e televisão, bilhares, galerias de arte.

c) - Auto escolas, bancos, escritórios e consultório de profissionais liberais, sédes administrativas de companhia, sociedade associação, gremios, sindicatos, fundaçoes, redações de jornais revistas, repartições públicas, postos de delegacia de polícia, agências funerárias, e serviços de luto, agências de distribuiçao de jornais e revistas.

VI - Os seguintes estabelecimentos de prestação de serviços,pequenas indústrias e artesanatos, desde que não localizados no pavimento térreo com frente para logradouros públicos;

a) - pequenas oficinas de reparação de aparelhos e instalações domésticas - tais como:- consertador de aparelho de rádio e TV, ferros elétricos, geladeiras, liquidificadores, etc., encanadores eletrecistas, vidraceiros, etc.

b) - pequenas oficinas, artesanatos ou indústrias onde predomine o trabalho manual desde que não empreguem mais que 5 (cinco) pessoas- inclusive os proprietários se nela trabalharem- tais como tipografias, encadernadores, fábrica de jóias, de pequenos artefatos de metal, tecido, couro, madeira, etc.

c) - Escolas de cursos não regulares com excessão de Auto-Escol

VII - Garagens ou terrenos para estacionamento de veículos particulares exceto os coletivos ou de carga.

VIII - Bibliotécas, museus e outras instituições culturais semelhantes

IX - Escolas de cursos regulares.

Artigo 28º- Nas zonas comerciais CR-1, sòmente serão permitidos os seguinte

I - Todos os permitidos na zona R1-

II - Todos os permitidos no parágrafo primeiro no artigo 24º desta l e dispensáveis das condições especiais alí mencionadas.

Artigo 29º- Nas zonas comerciais CR2, sòmente serão permitodos os seguintes usos:-

I - Todos os permitidos nas zonas R2, inclusive os sujeitos a condi especiais e dispensáveis dela.

II - Cinemas, teatros, auditórios, bibliotécas, museus, séde sociais clubes, saloes de baile, auto-escolas,bilhares.

Artigo 30º- Nas zonas exclusivamente industriais Z1, sòmente serão permitid os seguintes usos:

I - Indústrias e oficinas de qualquer natureza, resalvando o dispos nos artigos 19º e 20º desta lei.

II - Depósitos, armazens, estabelecimentos de comercio atacadistas e usos similares nao mencionados nesta lei.

III - Garagens coletivas, terminais rodoviárias inclusive as de agenc

VI - Estações de corpo de bombeiros e pronto socorros.

§ único - Os terrenos com área inferior a 1.000 m2. (mil metros quadrados localizados em zonas exclusivamente industriais, poderão ser co siderados como pertencentes a zona residencial R3, nos seguinte casos:

I - Se constituirem lotes originais de loteamento aprovado antes d data da publicação desta lei.

II - Se tiverem sido adquiridos e devidamente registrados antes da d ta da publicação desta lei.

CAPÍTULO VII

Ocupação dos Lotes

Artigo 31º - Em qualquer zona, as construções destinadas totalmente a uso re sidencial , não poderão ocupar área superior a 60% (sessenta po cento) da área de lote, inclusive as edículas.

Artigo 32º - As construções comerciais de prestação de serviços e as parcial mente residenciais, ficarao sujeitas as seguintes taxas de ocup ção:-

I - Deverão observar o disposto no artigo anterior, quando localiza da nas zonas residenciais R2 e R3.

II - Não poderão ocupar área superior a 80% (oitenta por cento) da área de lotes localizados nas zonas comerciais CR1 e CR2.

III - Ficam dispensados das observância da taxa de ocupação, desde qu localizado na zona comercial C1.

Artigo 33º - As industrias, depósitos, armazens, oficinas, garagens coletiva e outros estabelecimentos semelhantes, quando localizados nas zo nas residenciais R3, não poderão ocupar área superior a 80%(oi tenta por cento) da área do terreno, se este tiver superfície i ferior a 1.000 m2. (mil metros quadrados).

§ único - Sempre que o terreno apresente superior a 1.000 m2. (mil metros quadrados), as construções referidas neste artigo ficam dispens das das observâncias da taxa de ocupação desde que observem rec mínimo de frente de 4.00 mts. quatro metros),e recúos mínimos d 3.00 mts.(três metros) com relação a cada uma das divisas de lo tes ressalvado, porem o disposto no item VI do artigo 26º-.

Artigo 34 º- Em todos os lotes ressalvados o disposto nos artigos 35º, e 36º e no § único do artigo 37º as construções deverão observar um recúo de frente de no mínimo 4,00 mts. (quatro metros).

Artigo 35º - As construções localizadas nas zona comercial C-1, ficam dispen sadas de recúo de frente.

Artigo 36º - A critério do executivo podem ser permitidas construções no ali nhamento, quando não residenciais e localizados nas vias parcia mente atingidas pela zona comercial C-1.

§ único - Esta permissão vigorará nos trechos das vias compreendidas entr o limite do zona comercial C-1 e a transversal mais próxima, qu esta cruze totalmente ou não a via considerada.

Artigo 37º - Quaisquer tipo de edifício a ser enstruido na zona comercial C- e coeficiente de utilização não poderá ser superior a 6(seis).

Parágrafo 1º-Nas outras zonas o coeficiente de utilização não poderá ser sup rior a 8 (oito)

Artigo 38º - No caso do artigo 37º e seu paragrafo 1º, a área remanescente do lote computada no cálculo do coeficiente de utilização, não poderá em caso de alienação ser utilizada para qualquer tipo de construção.

Artigo 39º - Em todo edifício, total ou parcialmente destinado a habitação coletiva, sempre que a área construida da parte residencial exeder de 600 mt2. (seiscentos metrso quadrados)deverá ser resalvada, dentro do lote, espaço destinado ao estacionamento de veículos, de uso exclusivo dos respectivos moradores.

Parágrafo 1º-O espaço a que alude este artigo deverá ter uma área que permita o estacionamento do veículo para cada 500 mt2. (quinhentos metrso quadrado), ou fração de área construida para fins resddenciais.

Parágrafo 2º-No cálculo das áreas residenciais serão computados os espaços destinados aos meios de circulaçao, escadas, poços de elevadores e quaisquer outros de uso comum, excluindo-se a habitação do zelador, desde que bem caracterizada.

Artigo 40º - Os espaços reservados ao estacionamento de veículos não ser-ão considerados como integrantes da área total construida, desde que destinado exclusivamente ao uso dos moradores do edifício ou das pessôas que nele trabalhem ou se destinem aos estabelecimentos nele instalados.

Artigo 41º - Quando, em edifício total ou parcialmente destinado a estabelecimentos comercial ou de prestação de serviços, for reservada área específica para estacionamento de veículos dos usuários daquele estabelecimentos, observar-se-á o seguinte:-

a) - as áreas máximas resultantes do cumprimento do disposto no artigo 37º poderá ser acrescida uma outra igual ao dôbro daquela que fôr reservada para o estacionamento, sempre que este comportar mais de 5 (cinco) veículos;

b) - a área assim acrescida deverá destinar-se à construção de estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços.

Artigo 42º - À aprovação por parte da Prefeitura Municipal, de projetos que incluam áreas destinadas ao estacionamento de veículos, implica na proibição do uso ou exploração das mesmas para finalidades diversas daquelas que estiverem indicadas naqueles projetos.

§ único - As áreas mencionadas neste artigo compreendem que só o espaço destinado ao funcionamento propriamente dito, como tambem aqueles que forem necessários a circulação e manobra dos veículos.

Artigo 43º - Nas zonas exclusivamente industriais I, as construções ficam sujeitas as restrições abaixo enumeradas, exceto aquela que se destinem a portaria, casas de guarda, e uso semelhante, desde que fiquem isolados de outras construçoes:-

I - Os edifícios ou conjuntos de edifícios que ocupem terreno com área inferior a 10.000 mt2. (dez mil metros quadrados) deverão observar recúos laterais e de fundos, de 3,00 mts(tres metros) no minimo.

III - Os edifícios ou conjuntos de edifícios que ocupem terreno com á superior a 30.000 mt2. (trinta mil metros quadrados) deverão ob var recúos laterais e de fundos de 7,00 (sete) metros no mínimo

§ único - Qualquer construção deverá observar um recúo de frente de 8,00 (oito metros) no mínimo.

Artigo 44º-A construçao de residencia na frente e nos fundos de um mesmo l só será permitida desde que observadas as seguintes disposiçoe

I - Os terrenos correspondentes a cada construçao deve ser nitidame delimitados, sendo que em cada um deverá obedecer a taxa de ocu çao de 60% (sessenta por cento).

II - As residencias devem ter acesso livre e independente ao logrado público.

III - A largura do acesso referido no item anterior será de no mínimo 1,50 mts. (um metro e cimenta centímetros) se o lote tiver ape uma residencia no fundo e será acrescentada de 3,50 (cinquenta timetro) para cada residencia, se no lote houver mais de uma.

§ único - Somente será permitida, no máximo construção de 3 (três) reside cias nos fundos de um mesmo lote.

CAPÍTULO VIII

Disposiçoes Gerais

Artigo 45º-Nos terrenos localizados nas zonas R2 a menos de 30 (trinta) me das linhas divisórias com a Zona C1 e com frente para vias inter tadas por essas linhas, podem aplicar-se as regulamentaçoes de U previstas para a Zona C1 visinha.

Artigo 46º-Nos terrenos localizados nas Zonas R1 a menos de 30 (trinta) me da linha divisória com a Zona CR1, e com frente para as vias int ceptadas por essas linhas, podem aplicar-se as regulamentaçoes d Uso prevista para a Zona CR1.

Artigo 47º-Os terrenos contíguos a indústrias, oficinas, armazens, depósito garagens coletivas, terminais de agências de transportes e a out estabelecimentos similares existentes antes da publicação desta e necessários à ampliação de estabelecimentos ficam sujeitos às regulamentações previstas para a Zona onde êsses estabelecimento situem.

Artigo 48º-As exigências de área máxima de construção e distancia para os U estipulados no item III do parágrafo 2º do Artigo 25º e no item do Artigo 26º não se aplicam aos terrenos que tenham sido adquir em data anterior a publicação desta lei e perfeitamente demonstr em nome da mesma organização (firma) interessada na atual utiliz do terreno.

Artigo 49º-Os nomes com que são caracterizados as vilas, loteamentos, logra ros públicos, etc., constantes nas descriçoes dos limites das Zo definidas no Artigo 21º desta lei, sao aqueles oficiais ou oficio que figuram nos elementos contidos nos arquivos da Prefeitura Mu cipal na data da elaboração da presente lei. A referência a tais mes, e feito exclusivamente com o objetivo da descrição das Zona não implicando em reconhecimento oficialização de qualquer lograd loteamento, etc., por parte da Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 50º - Nos processos de construção, reforma, ampliação, assim com
queles que digam respeito a utilização de edifícios exterr
em andamento na Prefeitura Municipal até a data da publica
da presente lei, serão aplicadas a legislação anterior.

Artigo 51º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revog
as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mococa, 11 de Outubro de 1.969.-

-Francisco Coelho de Morais-
Prefeito Municipal

- Nelson Raphaldini -
Diretor Administrativo

AUTÓGRAFO Nº 17, DE 1967

Projeto de Lei, 58/67.

LEI 837 DC 10/10/67

CAPÍTULO I

Disposições preliminares

Artigo 1º - As construções, reformas, ampliações, assim como a utilização de edifícios e terrenos, ficam sujeitas às disposições aqui estabelecidas para as Zonas ou Locais onde se situem.

Artigo 2º - Para todos os efeitos da presente Lei, ficam adotadas as seguintes definições:

I - USO OU EDIFÍCIO OU TERRENO

É o tipo de atividade, econômica ou não, que se aloja em edifício ou terreno, ou o fim para o qual são êstes utilizados.

Exemplos: Fábrica de Calçados, Loja de Armarinhos, Parque de Diversões, Garagem de Veículos, etc.

Os Usos podem ser agrupados em espécies, tais como, Industriais, Comerciais, Públicos, residenciais, etc...

O vocábulo "USO", se refere tanto ao Uso em si, como ao prédio, parte do prédio ou terreno onde se aloja ou pudera vir alojar-se.

II - USO EM DESACORDO

É qualquer Uso legalmente existente até a data da publicação da presente Lei, mas que, em razão dela, passou a situar-se em local ou Zona onde é proibido.

A locução "USO EM DESACORDO", refere-se tanto ao Uso em si, como ao prédio, parte do prédio ou terreno onde se aloja.

III - OCUPAÇÃO EM DESACORDO

Um edifício, pré-existente à publicação desta Lei, apresenta "Ocupação em Desacordo", quando possua vagas em taxas de ocupação em discordância com as aqui estabelecidas.

IV - USO ACESSÓRIO

É o uso subordinado a outro, considerado principal, em cuja função existe e sem a qual não teria razão de ser.

V - USO MISTO

Um edifício, parte de edifício ou terreno será considerado de "uso misto", quando, destinado ou ocupado por vários usos diferentes, nenhum deles pode ser considerado principal em relação aos outros.

Exemplos: Um edifício com vários pavimentos, sendo o térreo destinado ou utilizado por comércio, as sobrelojas por escritórios e os demais for residências.

VI - ATIVIDADE ECONÔMICA DO LAR

É a atividade econômica exercida por um ou mais membros da mesma família, nas células normais existentes em sua residência, independentemente de grandes adaptações e sem que essa atividade seja capaz de constituir um estabelecimento destacado da moradia.

Exemplos: Um atelier de costura da dona de casa, as aulas particulares dadas na própria residência do professor; o consultório médico ou dentário instalado na própria residência do profissional; salão de cabeleireiro ou manicure.

O simples fato de estar instalada no mesmo prédio residencial das que nele trabalham não é suficiente para caracterizar a atividade econômica do lar". Assim ainda que se localizem na frente ou nos fundos da residência do proprietário, por constituírem estabelecimentos bem destacados, não serão considerados "atividade econômica no lar" os empórios, açougues, oficinas mecânicas, marcenarias, etc...

VII - CURSOS REGULARES

São aqueles ratificadamente mantidos por estabelecimentos oficiais de ensino. Como: cursos pré-primários, primário, secundário, normal, industrial, agrícola e superior.

VIII - CURSOS NÃO REGULARES

São aqueles não mantidos ratificadamente, por estabelecimentos oficiais de ensino, tais como cursos de datilografia, taquigrafia, dança, música e canto, desenho, pintura, cerâmica, línguas, auto-escolas, etc.

CAPÍTULO II

Da regulamentação dos Usos

Artigo 3º - Salvo disposição em contrário, as regulamentações de uso previstas neste Título referem-se, apenas, àquelas consideradas principais.

Artigo 4º - Os edifícios, partes de edifícios ou terrenos que sejam usos condicionados não poderão ser ampliados nem sofrer reformas estruturais ou quaisquer outras capazes de aumentar sua duração natural, salvo para evitar perigo à vida, à integridade física, ou ao patrimônio de terceiros.

Artigo 6º - Deixando de "Uso em Desacôrdo", por cessação, fechamento ou remoção de vagas em suas instalações, as fontes de poluição por um - lhes permitido por este Título para a zona onde elas se situam.

Artigo 7º - As edificações ou parte de edifícios classificados "Uso em Desacôrdo" que forem destruídas em suas instalações, equipamento e estrutura, em virtude de incêndio, explosão ou de outra força destruidora, poderão ser reconstruídas ou reformadas, para serem ocupadas, sujeito pelo menos ao Desacôrdo.

Artigo 8º - As prescrições supra-citadas dêste capítulo não se aplicarão aos "Usos em Desacôrdo", localizados nas zonas residenciais (Z) e de, industriais já instaladas cuja área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Artigo 9º - As edificações ou parte de edifícios que apresentem "Desacôrdo em Desacôrdo", poderão sofrer reformas e ampliações.

§ único - As ampliações e outras feitas na mesma terão não poderão ultrapassar metade da ocupação já em desacôrdo.

Artigo 10º - As edificações ou parte de edifícios apresentando "Desacôrdo em Desacôrdo" que forem destruídas acima de 50% (cinquenta por cento) de seu total de suas instalações em virtude de incêndio, explosão ou de outra força destruidora não poderão ser reconstruídas ou reformadas em obediência às normas e taxas de ocupações aqui previstas.

Artigo 11º - Não será permitida a utilização de vitrines e de quaisquer outros meios de exibição ou propaganda, nas produtos resultantes de atividades econômicas - da área.

§ único - Somente será permitida uma pequena placa afixada na parede externa da edificação.

CAPÍTULO III

Artigo 12º - A utilização de lote total ou parcialmente pela linha divisória entre duas zonas previstas na presente lei ficará sujeita aos critérios de regulamentação estabelecidos nêsse capítulo.

Artigo 13º - Poderá prevalecer para todo o lote a regulamentação da zona menos restrita desde que nenhuma delas seja exclusivamente industrial.

§ Se houver acesso apenas para uma das áreas em que foi dividido o mesmo lote, sem possibilidade de atingir a outra através de terrenos ou abertas

II - Se ambas as áreas em que for dividido o lote, embora apresentando acesso a logradouro público ou possibilidade de obtenção de tal acesso, mediante loteamento ou abertura de novos logradouros, possuirem, de per si, porção utilizável do terreno igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Artigo 13º - Quando ambas as áreas em que for dividido o mesmo lote apresentarem porção utilizável do terreno igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) e acesso a logradouro público ou possibilidade de obtenção de tal acesso, através de loteamento ou abertura de novos logradouros, prevalecerá, para cada uma delas, a regulamentação da respectiva zona, desde que nenhuma seja exclusivamente industrial.

Artigo 14º - Quando uma das zonas for exclusivamente industrial, poderá ser observada para todo o lote a regulamentação da zona menos restrita, se a parte do lote, zoneada para indústria apresentar área inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Artigo 15º - Havendo acesso para apenas uma das áreas em que for dividido o mesmo lote, sem possibilidade de obtenção de outro, mediante loteamento ou abertura de novos logradouros e apresentando a parte zoneada para a Indústria área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será observada em todo o lote a regulamentação prevista para a zona exclusivamente industrial.

Artigo 16º - Apresentando ambas as áreas em que for dividido lote, acesso à logradouro público ou possibilidade de obtenção de tal acesso, mediante loteamento ou abertura de novos logradouros, e possuindo a parte abrangida pela zona exclusivamente industrial área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será observada, em cada área a regulamentação prevista para a respectiva zona.

Artigo 17º - As disposições constantes deste capítulo aplicam-se aos lotes tais como existentes na data da publicação da presente lei, e não serão válidas para os que, por venda, desmembramento, loteamento ou quaisquer outras formas, vierem a ser criados.

CAPÍTULO IV

Artigo 18º - Em todas as zonas, com exceção daquelas exclusivamente industriais, poderão, a critério da Prefeitura Municipal, ficar dispensados das exigências da presente lei, relativamente ao número de habitações dos edifícios e

I - Os grandes conjuntos residenciais, compatíveis de prédios ipelados e projetados em terrenos com área superior a 10.000 m2.,(dez mil metros quadrados), segundo o moderno conceito de Unidade de Vizinhança.

II - Os núcleos comerciais e outros usos típicos de Unidade de Vizinhança, que vierem a fazer parte integrante dos conjuntos residenciais mencionados no ítem I deste Artigo.

III - Os grandes conjuntos comerciais, ainda que não integrados em Unidades de Vizinhança, projetados em um único conjunto arquitetônico desde que destinados a abrigar considerável número de estabelecimentos de comércio e prestação de serviços típicos de Centro Comercial, tais como lojas, escritórios, restaurantes, etc...

IV - Os usos não mencionados nesta Lei, mas semelhantes ou comparáveis aos mencionados, e que fujam totalmente à rotina daqueles comumente instalados no município tais como: uma usina hidro-elétrica, uma cidade universitária, usos públicos como matadouros, reservatório de águas, estação de tratamento de água ou esgôto, Jardins Zoológicos, etc., desde que êsses usos sejam de relevante interêsse para o Município, para o Estado ou para a União.

V - Resolvido o disposto no artigo 19, as estruturas e edifícios desmontáveis e provisórios destinados a abrigar qualquer uso, desde que seja dado prazo para sua remoção. Tal prazo poderá ser renovado uma vez, mas cessão não poderá ser superior a 2 (dois) anos. Em nenhuma hipótese tolerar-se-á fixação definitiva de tais edifícios ou estruturas, se proibidos nas zonas em que se situem.

Artigo 19º - Sem prejuízo das disposições da presente lei, as indústrias, oficinas, depósitos e estabelecimentos congêneres que, pela atividade desenvolvida, ofereçam ou possam oferecer perigo à saúde, à vida, à integridade física ou patrimônio de terceiros, principalmente aquelas localizadas ou que venham a localizar-se fora das zonas Exclusivamente Industriais, ficarão sujeitas às exigências especiais.

§ único - Sujeitar-se-ão, igualmente, às mesmas exigências as indústrias, oficinas, depósitos ou estabelecimentos congêneres, que, pela atividade desenvolvida, provoquem excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, maus cheiros, ruídos, trepidações, vibrações e quaisquer outros incômodos.

Artigo 20º - Nos casos do Artigo anterior, a Prefeitura Municipal reserva-se no direito de exigir quaisquer esclarecimentos relativos a características, especificações, matérias primas e outros detalhes ligados às atividades do estabe-

a) medidas excepcionais de precaução que visem anular ou diminuir a p
ricolacidade, nocividade ou incômodo;

b) a localização dos estabelecimentos fora da Zona de Expansão Urbana

CAPÍTULO V

Da localização dos Usos

Artigo 21º - Para os efeitos da presente lei, a área de Expansão Urbana delimitada
da Lei Municipal 778/66, fica dividida nas zonas abaixo discriminadas,
jos limites estão assinalados nas cartas anexas que, devidamente autent
das, fazem parte integrante desta:

ZONAS RESIDENCIAIS RI

RI-1 - Tem início no ponto nº 29 situado a 80,00 m. do eixo da rua Cap. F. Gomes
a 70,00 m. do eixo da rua Francisco Gomes, desta ponto segue em linha
ralela ao eixo da rua Francisco Gomes à Cap. F.Moniz Barreto, em uma d
tância aproximada de 470,00 m. até o ponto nº 10, onde defleta à direi
seguindo paralela ao eixo da futura Av. Marginal ao Ribeirão do Meio,
55,00 m. do mesmo, uma distância aproximada de 720,00 m. até encontra
ponto nº 11; daí defleta à direita em linha reta até o ponto nº 9 na l
ral direita da via Cap. Francisco Gomes; deste ponto vira à direita segu
do pela lateral da estr. citada, até o ponto nº 8, localizado à 75,00
antes do eixo da rua Pe. Anchieta; deste ponto defleta à direita e segu
em linha reta até o ponto inicial nº 29.

ZONAS RESIDENCIAIS RII

RII-1 - Tem início no ponto nº 1 no eixo da Av. Brasil, situado a 40,00 m. do
xo da rua Miguel Ferreira; deste ponto segue paralela ao eixo da rua
guel Ferreira uma extensão aprox. de 340,00 m. até o ponto nº 59, dan
defleta à esquerda em um ângulo de 90º, seguindo em linha reta uma ex
são de aprox. de 730,00m. até o ponto nº 40, onde defleta à direita segu
do em linha reta, até o ponto nº 44 situado na intersecção do eixo do
beirão do Meio, com o prolongamento do eixo da rua Antonio Teixeira; des
ponto defleta à direita seguindo pelo eixo do Ribeirão uma extensão d
aproximadamente 870,00 m. até o ponto 45; daí defleta à direita até o
to 44 situado a 55,00 m.do eixo da Av. Marginal proj.; deste vira à es
da, e segue paralela ao eixo da citada Av. até o ponto nº 32 situado a
40,00 m antes do eixo da rua 7 de Setembro, onde defleta à direita e s

fácia, até o ponto nº 31 situado a 25,00m. do eixo da rua Cap. José Gomes, deste deflete a esquerda seguindo paralela ao eixo da rua Cap. José Gomes, até o ponto 30, situado 30,00 m. do eixo da Pça Francisco Gomes, - onde vira a direita até o ponto nº 29 localizado a 30,00 m. do eixo da rua Cap. José Gomes; daí deflete a esquerda até o ponto nº 8 na lateral da estr. Casa Branca Mineira, deste deflete a direita seguindo pela divisa sul - da estrada São José, até o ponto nº 27, onde deflete novamente a direita, e segue paralela e a 35,00 m. do eixo da rua Cap. Miguel Ferreira, até o - ponto nº 3 situado no eixo da rua Cel. Costa Ferreira; deste ponto deflete a esquerda, seguindo pelo eixo da rua Cel.Costa Ferreira, até o ponto inicial nº 2.-

RD-II - Tem início no ponto nº 42 situado na intersecção dos eixos da rua Córrego - Novo, e da estrada de Granito; deste ponto segue pelo eixo da rua e seu - prolongamento numa distância de aproximadamente 170,00 m. até o ponto nº - 21, daí vira a direita seguindo em linha reta até o ponto 22, situado a - 60,00m do eixo da rua João Bento, onde deflete a direita e segue paralelamente a rua João Bento até o ponto nº 23, situado a 45,00m. do eixo da rua Maria de Moura Bento; deste deflete a esquerda e segue paralela ao eixo da citada rua até o ponto nº 24, situado no Perímetro de Aglomeração Urbana; deste ponto deflete a direita seguindo pelo Perímetro citado até o ponto - 18, onde deflete a direita seguindo paralela e a 40,00m. do eixo da rua Carmen Diogo, até o ponto 15, deste deflete a esquerda, e segue paralela, e a 40,00m do eixo da rua Cel. Carvalhaes, até o ponto nº 14, onde deflete a direita, e segue paralela e a 40,00m. do eixo da rua Joaquim Custodio Dias até o ponto nº 13; deste deflete a esquerda, e segue paralela e a 45,00 m. do eixo da rua Lima L. Pinheiro, até o ponto nº 10, deste ponto deflete a direita em linha reta numa distância aprox. de 315,00m. até o ponto nº 17, deste ponto deflete a direita e segue paralela e a 55,00m. do eixo da Av. Marginal projetada ao Ribeirão de Meio, até o ponto nº 16, onde deflete a direita, seguindo paralela e a 30,00 m. do eixo da rua Cap. F. Nunis Barreto até o ponto nº 19, deste deflete a esquerda e segue paralela e a 55,00m do eixo da Av. Proj. ao Ribeirão de Meio, até o ponto nº 20, situado no eixo do corrego, até o ponto inicial, nº 42.

ZONAS RESIDENCIAIS RS

RS-I - Tem início no ponto nº) situado no Perímetro de Aglomeração Urbana, e eixo da estrada Morro - Cajuru; deste ponto segue pelos eixos da citada estrada e da Av. Brasil, até o ponto nº 2 , onde deflete a direita, e segue paralela e a 30,00 m. do eixo da rua Cap. Miguel Ferreira, até o ponto nº 4; deste ponto deflete a direita, seguindo pela divisa sul da vila São Benedito, até o ponto nº 5, daí deflete a direita, até o ponto nº 6 deste -

até o ponto nº 1 no Perímetro de Aglomeração Urbana; deste defleta a direita e segue pelo Perímetro, até o ponto inicial nº 1.

ZR-II - Tem início no ponto nº 40, situado na interseção, dos eixos da rua Cônego Bento e do corrego de Ubatuba, deste ponto segue pelo eixo do corrego na direção de jusante, até o ponto nº 39; deste ponto defleta a direita, e segue paralela a 50,00m. do eixo da Av. Marginal Proj. do Riozinho do Meio, até o ponto nº 38, onde defleta a direita seguindo paralela a 110,00m. do eixo da rua João Ferraz de Siqueira, e da Av. 4, até o ponto nº 37 no Perímetro de Aglomeração Urbana; deste defleta a direita seguindo pelo Perímetro, até o ponto nº 36; daí defleta a direita, e segue paralela a 40,00m. do eixo da rua Maj. Aubertin Nogueira, uma extensão aproximada de 700,00m. depois defleta ligeiramente a esquerda, seguindo pelo prolongamento do eixo da rua Cônego Bento, até o ponto inicial nº 40.

ZR-III- Tem início no ponto nº 10 situado no Perímetro de Aglomeração Urbana, e a 40,00m. do eixo da rua Gen. Pedro de Toledo; deste ponto segue pelo Perímetro em uma distância aprox. de 700,00 m., até o ponto nº 12, onde defleta, em linha reta, a direita, até o ponto nº 11 situado a 40,00 m. do eixo da rua Lina L. Pinheiro e a 100,00m. de prolongamento do eixo da rua Maj. A. Xavier da Cunha, daí defleta a direita e segue paralela, e a 40,00m. do eixo da rua Lina L. Pinheiro até o ponto nº 12, daí defleta a esquerda, seguindo em linha reta e a 40,00 m. do eixo da rua Lina L. Pinheiro, até o ponto nº 13, deste ponto defleta a direita e segue paralela a 40,00 m. do eixo da rua Joaquim Custódio Dias até o ponto nº 14, onde defleta a esquerda, e segue paralela a 40,00m. do eixo da rua Cel. Carvalhaes, até o ponto nº 15; deste defleta a direita e segue paralela a 40,00 m. do eixo da rua Cel. Diogo até o ponto inicial nº 10.

ZONA CENTRAL II

ZC-II - Tem início no ponto nº 27, situado no eixo da rua Alferes Pedrosa e 35,00m. a leste do eixo da rua Francisco Dumont; deste ponto segue pelo eixo, até o ponto nº 28, deste defleta a direita, e segue paralela a 40,00m. do eixo da rua Fe. Ambrósio até o ponto nº 8 situado na lateral da entrada Casa Grande Bairro, deste ponto defleta a direita e segue paralelamente a rua Diamantino até o ponto nº 29, deste defleta a direita e segue paralela a 40,00m. do eixo da rua Francisco Dumont, até o ponto inicial nº 27.

ZR2-I - Tem início no ponto nº 46 a 40,00 m. do eixo da rua Barão de Monte Santo, e 40,00m. do eixo da rua Antonio Cristovão deste segue paralela a 40,00m. do eixo da rua Barão de Monte Santo até o ponto nº 47; deste defleta a direita e segue paralela a 50,00 m. do eixo da rua Antonio Cristovão, até o ponto nº 48; deste defleta a direita e segue paralela a 40,00m. do eixo da rua Cel. Diogo, até o ponto nº 49; daí defleta a direita e segue paral

a 50,00 m. do eixo da rua Antonio Cristovão, até o ponto inicial nº 46.

CR3-II - Tem início no ponto nº 50 a 30,00 m. do eixo da Rua João de Deus, e a 30
do eixo da rua Visconde do Rio Branco, deste segue paralela a 30,00m. do
o da rua Visconde do Rio Branco, até o ponto nº 51; deste defleta à dir
e segue paralela a 40,00m. do eixo da rua Geraldo Cruz, até o ponto nº 52
deste defleta à direita e segue paralela a 70,00m. do eixo da rua Sol, até
até o ponto nº 53; deste defleta à direita e segue paralela a 30,00m. do
o da rua José de Souza até o ponto inicial nº 50.

CI-I - Tem início no ponto nº 40, no eixo do ribeirão da Meia, a 100,00m. a jusa
do eixo da rua 7 de Setembro, deste segue na direção leste uma extensão
80,00m., até o ponto nº 39; deste defleta à direita e segue paralela a 50
m., do eixo do futuro Av. Marginal do ribeirão da Meia, até o ponto nº 38
passando pelos pontos nºs 38 a 38; daí defleta à direita e segue paralela
30,00m. do eixo da rua Cap. Fabiano Barros até o ponto nº 37; deste defl
à direita e segue paralela a 20,00 m. do eixo da rua Cap. José Nunes, até
ponto nº 36; deste defleta à direita e segue paralela a 50,00m. do eixo d
rua José Bonifácio, até o ponto nº 35, daí defleta à esquerda, e segue pa
lela a 40,00 m. deste defleta à esquerda, e segue paralela a 80,00 m. d
eixo do futuro Av. Marginal do ribeirão da Meia, numa distância aproximad
de 100,00 m., até o ponto nº 34; daí defleta à direita até o ponto inicia
nº 40.

CR-I - Tem início no ponto nº 8 no perímetro da aglomeração urbana, e a 30,00 m
do eixo da Av. São Paulo, deste segue paralela ao citado eixo, até o pon
nº 9 situado a 30,00m. do eixo da rua Euclides Neto; deste defleta à di
ta até o ponto nº 7 na prolongamento da divisa sul do Vale São Bartolom
deste defleta à esquerda, e segue pela citada divisa até o ponto nº 4, d
defleta à direita e segue em linha paralela a 30,00 m. do prolongamento
eixo da rua Cap. Miguel Ferreira numa extensão aproximada de 180,00 m. at
ponto nº 5 na divisa sul do Convento São José, deste defleta à esquer
seguindo pela divisa citada, até o ponto nº 6, interligando as Zonas CR-
R1-I, deste defleta à direita, numa extensão aproximada de 300,00m. até
ponto nº 8, no lateral da estrada para Bonsucesso Morada, daí defleta à esqu
e segue em linha reta passando pelo ponto nº 17, até o ponto nº 10, dest
te que limita as Zonas R1-I e R2-II, deste defleta à direita e segue paralela, a 4
m. do eixo da rua Lino L. Pinheiro, até o ponto nº 11; deste defleta à
querda e segue em linha reta pela divisa exteriormente situada na Zona R2-
até o ponto nº 12, no perímetro da aglomeração urbana deste defleta à di
e segue pelo citado perímetro até o ponto inicial nº 7.

III - Tem início no ponto nº 39 no eixo da Alexandre Gonçalves e a 40,00m. do eixo da rua Cap. Miguel Ferreira, deste segue pelo eixo da rua Alexandre Gonçalves e seu prolongamento, numa extensão aproximada de 730,00m. até o ponto nº 40; daí defleta à esquerda até o ponto nº 41; no eixo da Av. Brasil deste defleta à esquerda, e segue pelo eixo da Av. Brasil, até o ponto nº 2; deste defleta à esquerda e segue paralela a 40,00 m. do eixo da rua Cap. Miguel Ferreira, até o ponto inicial nº 39.

ZR-III - Tem início no ponto nº 43 no eixo do ribeirão do meio a 100,00 m. a jusante do eixo da rua 7 de Setembro; deste segue na direção leste numa extensão de 58,00m. até o ponto nº 38; daí defleta à direita em linha paralela ao eixo da Av. Marginal, até o ponto nº 37 situado a 110,00m. do eixo da rua João Ferraz de Siqueira, deste defleta à esquerda e segue paralela a 110,00m. dos eixos da rua João Ferraz de Siqueira e da Av. A até o ponto nº 7) no perímetro de aglomeração urbana; deste defleta à esquerda e segue pelo perímetro, até o ponto nº 1) no eixo do ribeirão do meio; deste defleta à esquerda e segue pelo eixo citado, passando pelo ponto nº 44, até o ponto inicial nº 43.

ZR-IV - Tem início no ponto nº 36 do perímetro de aglomeração urbana, deste ponto segue em linha paralela a 45,00m. do eixo da rua Barão de Monte Santo, até o ponto nº 27, deste defleta à direita e segue paralela a 60,00m. do eixo da rua João Dente, até o ponto nº 31, deste, defleta à esquerda até o ponto nº 2), no prolongamento do eixo da rua Córrego Dente) a 110,00m. paralelas ao eixo do Córrego do Granito, deste defleta à direita e segue pelo prolongamento da citada eixo a ponto situado a 50,00 paralela ao eixo da rua Roberto Nogueira até o ponto nº 30 do perímetro de aglomeração urbana, daí, defleta à direita e segue pelo perímetro até o ponto inicial nº 36.

ZI - Tem início no ponto nº 44, no eixo ribeirão do meio, e no prolongamento do eixo da rua Antonio Galvão, deste ponto segue pelo ribeirão na direção de jusante, até o ponto n) 42, do perímetro de aglomeração urbana, onde defleta à esquerda seguindo pelo citado perímetro, até o ponto nº 1, no eixo do ribeirão Mosela - Cajuru; deste defleta à esquerda, seguindo pelo eixo do mesmo numa distância aproximada de 550,00m. à esquerda seguindo em linha reta e passando pelo ponto nº 40, até atingir o ponto inicial nº 44.

CAPITULO VI

Artigo 27º - Nas Zonas Residenciais ZR, somente serão permitidos os seguintes usos:

I - Usos residenciais individuais, sendo proibida a construção de mais de uma residência, ou habitação por lote.

IV - Escolas Públicas ou particulares e ministrando pelo menos um dos cursos regulares.

V - Bibliotecas, Museus, Galerias de Arte e outras instituições culturais semelhantes, operadas sem fins lucrativos.

VI - Sedes de Campos de Clubes Sociais, esportivos ou recreativos, Praças de Esportes, Jockey Clubs, Áreas destinadas à esportes e recreação em geral.

VII - Casas Rurais que compreendam sòmente a cultivo de vegetais.

Artigo 23 - Nas zonas de Expansão ZE, sòmente serão permitidas as seguintes casas:

I - Todas as permitidas nas Zonas R1.-

II - Usos rurais em geral.

III - Indústrias extrativas de produtos minerais e vegetais, bem como as indústrias de transformação de tais produtos que necessitem situar-se junto às fontes da matéria prima, tais como: britamento e aparelhamento de pedras e mármores; beneficiamento inicial de lenha, fibras vegetais, palhas, etc.; pequenas olarias com instalações pouco mecanizadas

IV - Hospitais, Casas de Saúde, Asilos, Sanatórios, Casinhas, Orfanatos, Reformatórios.

V - Torres, Estúdios e instalações de estação de rádio e televisão.

VI - Hotéis e motéis, e estabelecimentos do tipo "drive-in".

VII - Templos religiosos provisórios.

Artigo 24 - Fica o Executivo autorizado a introduzir alterações dentro das Zonas a que se refere o artigo anterior (23) à medida que aquelas forem se definindo nas tendências de ocupação.

Artigo 25 - Nas Zonas Residenciais R1, sòmente serão permitidos os seguintes usos:

I - Todos os permitidos nas Zonas Residenciais R2.

II - Hospitais inclusive os veterinários, sanatórios, casas de saúde, postos de puericultura, creches, prontos socorros, asilos, orfanatos e reformatórios.

III - Hotéis, motéis, pensões.

IV - Prédios residenciais que possuam mais de duas habitações inclusive residências geminadas até o máximo de 6 (seis).

§ 1º - Nas Zonas Residenciais R1 ainda serão permitidos os seguintes usos, desde que localizados a menos de 40 mts. (quarenta metros) ou a mais de 200 mts. (duzentos metros) - medidos ao longo da logradouro público - de usos já instalado e que conste da relação anexa ou daquela estabelecida no § 2º deste artigo:

I - qualquer estabelecimento de comércio e varejo.

II - Os seguintes tipos de estabelecimento de prestação de serviços:

Pequenas oficinas de reparação de aparelhos e instalações domésticas tais como consertadores de aparelhos de rádio, televisão e vitrolas, ferros elétricos, geladeiras e outros aparelhos domésticos, encanadores, eletricistas, vidraceiros, etc., sapateiros, cabeleireiros, barbeiros, salões de beleza, tinturarias, lavanderias, engraxates.

III - Funilerarias.

§ 2º - Serão, ainda permitidos os seguintes usos, desde que localizados a menos de 60 mts. (sessenta metros), ou a mais de 600mts (seiscentos metros) - medidos ao longo do logradouro público - de uso já instalado e que conste da relação abaixo:

I - Bancos, escritórios, consultórios, sedes administrativas de sociedades, associações, companhias, fundações, congregações, sindicatos, clubes e estabelecimentos similares; repartições públicas puramente burocráticas, agências de distribuição de jornais e revistas, estúdios telegráficos, serviços de cópias heliográficas, fotostáticas.

II - Escolas que ministrem cursos não regulares.

III - Oficinas em geral, pequenas indústrias e artesanatos, depósitos, armazens, estabelecimentos de comércio atacadista, garagens em geral, agências de despachos de cargas e encomendas, estabelecimentos destinados a embalagem e acondicionamento de materiais e produtos, tais êles mesmo estes Usos Acessórios deste que ocupem área construida total - inclusive edicular e Usos Acessórios - igual ou inferior a 500 m2 (trezentos metros quadrados).

IV - Postos de abastecimentos de veículos, inclusive com serviços de lavagem e lubrificação.

V - Restaurantes, Casas de Chá.

VI - Estação de corpo de bombeiros, postos e delegacias policiais.

VII - Comitês políticos meramente administrativos que não apresentem qualquer forma de propaganda, quer faixas ou cartazes.

Artigo 264 - Nas Zonas Residenciais R2 somente serão permitidos os seguintes usos:

I - Todos os permitidos nas Zonas R1 e R2 ressalvado entretanto o disposto no item VI dêste artigo.

II - Todos os permitidos em condições especiais nas Zonas Residenciais R1 e R2 e dispensados dessas condições.

III - Agências funerárias e serviços de luto.

IV - Cinemas, teatros, auditórios, bibliotecas, museus, sedes sociais de clubes, salão de baile, bilhares, estabelecimentos do tipo "drive-in".

V - Comitês políticos.

VI - Oficinas, indústrias, estabelecimentos de comércio atacadista, armazens, dep

lacmentos similares se apresentarem área construída igual ou inferior a 3.000 m2 (três mil metros quadrados), incluídas as suas dependências e edículas.

VII - Torres e estúdios de estações de rádio e televisão.

VIII - Prensídios.

IX - Autogarcolas.

Artigo 6º - Nas Zonas Comerciais C1, somente serão permitidos os seguintes usos:

I - Templos religiosos.

II - Residenciais e pensões desde que não localizadas total ou parcialmente no pavimento térreo com frente para logradouro público.

III - Atividades Econômicas no Lar.

IV - Qualquer estabelecimento de comércio e serviços varejistas.

V - Os seguintes estabelecimentos de prestação de serviços ou artesanatos:

a) Alfaiatarias, lavanderias, tinturarias, barbeiros, cabeleireiros, salões de beleza, estúdios fotográficos, engraxates, copiadores heliográficos e fotostáticos.

b) Bares, cinemas, auditórios, teatros, clubes, academias, boates, restaurantes dançantes, restaurantes, casas de chá, estúdios de rádio e televisão, bilhares, galerias de arte.

c) Auto-escolas, bancos, escritórios e consultórios de profissionais liberais, postos administrativos de companhias, sociedades, associações, grêmios, sindicatos, fundações, redações de jornais e revistas, repartições públicas, postos de delegacias de polícia, agências funerárias e serviços de luto, agências de distribuição de jornais e revistas.

VI - Os seguintes estabelecimentos de prestação de serviços, pequenas indústrias e artesanatos, desde que não localizados no pavimento térreo com frente para logradouros públicos:

a) Pequenas oficinas de reparação de aparelhos e instalações domésticas - tais como: consertador de aparelho de rádio e TV, de ferros elétricos, geladeiras, liquidificadores, etc., encanadores, eletricistas, vidraceiros, etc.

b) Pequenas oficinas, artesanatos ou indústrias, onde predomine o trabalho manual desde que não empreguem mais que 4 (cinco) pessoas - inclusive - os proprietários se nele trabalharem - tais como: tipografias, encadernadores, fábrica de balas, de pequenas artefatos de metal, tecido, couro, madeira, etc.

c) Escolas de cursos não regulares ou supletivos de auto-escolas.

VII - Garagens ou abrigos para estacionamento de veículos particulares, exceto - os coletivos ou de cargas.

VIII - Bibliotecas, museus e outras instituições culturais semelhantes.

IX - Escolas de cursos regulares.

II - Não poderão ocupar área superior a 30% (trinta por cento) da área do lote as localizadas nas Zonas Comerciais C-1 e C-2.

III - Ficam dispensadas da observância da taxa de ocupação, desde que localizadas na Zona Comercial C-1.

artigo 33º - As indústrias, depósitos, armazens, oficinas, garagens coletivas, e outros estabelecimentos semelhantes, quando localizadas nas Zonas Residenciais - R2, não poderão ocupar área superior a 50% (cinco por cento) da área do terreno, se este tiver superfície inferior a 1.000 m2 (mil metros quadrados).

§ único - Sempre que o terreno apresente área superior a 1.000 m2 (mil metros quadrados), as construções referidas neste artigo ficam dispensadas da observância da taxa de ocupação desde que observem recúo mínimo de frente de 4,00 mts. (quatro metros), e recúos mínimos de 3,00 mts. (três metros) com relação a cada uma das divisas do lote, ressalvado, porém o disposto no item VI do artigo 28º.

artigo 34º - Em todos os lotes, ressalvado o disposto nos artigos 33º, e 38º, e no § único do artigo 37º as construções deverão observar um recúo de frente de no mínimo 4,00 (quatro metros).

artigo 35º - As construções localizadas nas Zonas Comercial C-1, ficam dispensadas de recúos de frente.

artigo 36º - A critério da Executiva, podem ser permitidas construções de alinhamento, quando não residenciais e localizadas nas vias parcialmente atingidas pela Zona Comercial C-1.

§ único - Essa permissão vigorará nos trechos das vias compreendidas entre o limite da Zona Comercial C1 e a transversal mais próxima, quer esta cruze, total mente ou não a via considerada.

Artigo 37º - Qualquer tipo de edifício a ser construído na Zona Comercial C1, o coeficiente de utilização não poderá ser superior a 6 (seis).

Parágrafo 1º-Nas outras Zonas o coeficiente de utilização não poderá ser superior a 3 (três).

Parágrafo 2º-Entende-se como coeficiente de utilização para os efeitos deste artigo, a relação existente entre a área total da construção projetada e a área do respectivo lote.

Artigo 43º - Nas Zonas Exclusivamente Industriais I, as construções ficam sujeitas às restrições abaixo enumeradas, exceto aquelas que se destinem a portaria casas de guarda, e usos semelhantes, desde que fiquem isoladas de outras construções:

I - Os edifícios ou conjuntos de edifícios que ocupem terreno com área inferior a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados), deverão observar recúos laterais e de fundos, de 3,00 (três metros) no mínimo.

II - Os edifícios ou conjuntos de edifícios que ocupem terreno com área compreendida entre 10.000 m2 (dez mil metros quadrados) e 30.000 m2 (trinta mil metros quadrados), deverão observar recúos laterais e de fundos, de 5,00 mts. (cinco metros), no mínimo.

III - Os edifícios ou conjuntos de edifícios que ocupem terreno com área superior a 30.000 m2 (trinta mil metros quadrados), deverão observar recúos laterais e de fundos, de 7,00 mts. (sete metros), no mínimo.

§ Único - Qualquer construção deverá observar um recúo de frente de 5,00 mts. (cinco metros), no mínimo.

Artigo 44º - A construção de residência na frente e nos fundos de um mesmo lote só será permitida desde que observadas as seguintes disposições:

I - Os terrenos nas condições a reda construção deverá ser utilizada para habitações, desde que em cada um se deverá obedecer a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento).

II - As residências deverão ter acesso livre e independente ao logradouro público.

III - A largura do acesso referido no item anterior será, de no mínimo de 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) se o lote tiver apenas uma residência no fundo, e será acrescentado de 0,50m(cinquenta centímetros), para cada residência, se no lote houver mais de uma.

§ Único - Somente será permitida, na mesma construção de três residências nos fundos de um mesmo lote.

CAPITULO VIII

Disposições Gerais

Artigo 45º - Nos terrenos localizados nas Zonas R3 a menos de 30 (trinta) metros das linhas divisórias com a Zona C1 e com frente para vias interceptadas por essas linhas podem aplicar-se as regulamentações de uso previstas para a Zona C1 vizinha.