# Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

**PROTOCOLO**

| Número | Data | Rubrica |
|---|---|---|
| 728 | 23 MAR. 2015 | |

**DESPACHO**
**APROVADO**
Sala das Sessões 23 MAR. 2015
LUIZ BRAZ MARIANO
PRESIDENTE

**REQUERIMENTO Nº. 279 /2015.**

**EMENTA**

Solicita que seja informado à COHAB de Ribeirão Preto, bem como aos eventuais adquirentes de Lotes do leilão a ser realizado em 08 de abril próximo, sobre a Legislação Municipal em vigor, em especial à limpeza, manutenção e cuidados com os imóveis.

**EXMO. SR. PRESIDENTE:**

**REQUEREMOS** à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa, após a manifestação do Nobre Plenário, no sentido de ser oficiado a COHAB/RP - Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - bem como aos eventuais adquirentes de Lotes do leilão a ser realizado em 08 de abril próximo, sobre a Legislação Municipal em vigor, em especial à limpeza, manutenção e cuidados com os imóveis.

A Legislação Municipal disciplina a matéria, mais precisamente:-

**CÓDIGO DE POSTURAS (Lei Municipal nº 1.552, de 04 de outubro de 1984)**
Art. 26 - Os proprietários de terrenos urbanos são obrigados a limpá-los, murá-los ou cercá-los, construírem o passeio público, dentro dos prazos fixados e conforme as normas determinadas pela Prefeitura.

**CÓDIGO DE OBRAS (Lei Municipal nº 2.712, de 25 de novembro de 1996)**
Art. 18 - Para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação, demolição, aterro, desaterro, parcelamento, desmembramento e loteamento, é necessário o requerimento à Prefeitura, do Alvará de Obras.

**Lei Municipal nº 4.256, de 26 de novembro de 2012**
Institui benefícios fiscais na aquisição e construção de unidades habitacionais integrantes dos programas habitacionais com interveniência da Prefeitura.

**Justificativa:-**

Em Mococa temos muitos terrenos particulares, abandonados pelos proprietários, com mato crescente e depósito de entulhos, incomodando os moradores das proximidades.

Nossa Legislação não é omissa em relação ao assunto, penalizando aqueles que não cuidam de sua propriedade. Por outro lado, contempla aqueles que cuidam de suas áreas, construindo muros e calçadas, com desconto em seus IPTUs.

**Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 23 de março de 2015.**

**EDUARDO ANTÔNIO BAISI**
**lê Baisi - Vereador/DEM**

**RENATO GONÇALVES DA FONSECA**
**Renato do Gás - Vereador/PSD**

**SÉRGIO ROBERTO DE SOUZA**
**Sérgio Corinthiano - Vereador/DEM**

LEI Nº 1552, DE 04 DE OUTUBRO DE 1984.

*DEMÓSTHENES PARANÁ BRASIL PONTES*, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Mococa, aprovou em Sessão de 14 de setembro de 1984, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

## CAPÍTULO I

### Disposições Preliminares

Art. 1º - A utilização do espaço do Município e o bem-estar público são regidos pela presente Lei, observadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

## CAPÍTULO II

### Da Utilização do Espaço do Município

### SEÇÃO I

### Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 2º - O serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos será executado direta ou indiretamente pela Prefeitura, bem como o serviço de coleta domiciliar.

Art. 3º - Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio fronteiriço à sua residência.

Parágrafo Único - É proibido varrer lixo, detritos sólidos de qualquer natureza, para os ralos dos logradouros públicos.

Art. 4º - É proibido fazer varredura do interior dosprédios, dos terrenos e dos veículos para os logradouros públicos, bem como despejar ou atirar papéis, anúncios, reclames ou quaisquer detritos sobre esses logradouros.

Art. 5º - É proibido impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, vales, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Parágrafo Único - O escoamento de água pluvial

LEI Nº 1552, DE 04 DE OUTUBRO DE 1984.

será obrigatóriamente conduzido até a sarjeta por condutos embutidos sob o passeio.

Art. 6º - Para preservar de maneira geral a higiene pública fica proibido:

I - consentir o escoamento de águas servidas das residências para a rua;

II - conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;

III - obstruir as vias públicas, com lixo, materiais velhos ou quaisquer detritos;

IV - atirar lixos em terrenos baldios.

Art. 7º - O lixo das habitações será recolhido em vasilhas apropriadas, para ser removido pelo serviço de limpeza pública.

Art. 8º - É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

Art. 9º - Nos casos de descarga de materiais que não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo não superior a 3 (três) horas e no horário estabelecido pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Nos casos previstos no caput deste artigo, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão advertir os veículos, à distância conveniente, dos prejuízos causados ao livre trânsito.

Art. 10 - É expressamente proibido danificar ou retirar sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.

Art. 11 - A Prefeitura poderá impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública.

Art. 12 - É proibido embaraçar o trânsito ou molestar os pedestres por tais meios como:

I - conduzir, pelos passeios, volumes de

grande porte;

II - dirigir ou conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie;

III - conduzir ou conservar animais sobre os passeios ou jardins;

IV - estacionar veículos sobre o passeio.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no ítem II, deste artigo, carrinhos de crianças ou de paralíticos e, em ruas de pequeno movimento, triciclos e bicicletas de uso infantil.

Art. 13 - Para comícios políticos e festividades cívicas, religiosas ou de caráter popular, poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, desde que seja solicitada à Prefeitura a aprovação de sua localização.

§ 1º - Na localização de coretos ou palanques, deverão ser observadas obrigatoriamente os seguintes requisitos:

a ) não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos porventura verificados;

b ) serem removidos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos festejos.

Art. 14 - Nas obras de construção, reforma ou demolição, não será permitido, além do alinhamento do tapume, a ocupação de qualquer parte do passeio com materiais de construção e entulho.

Parágrafo Único - Para efeito de desobstrução da via pública, não será permitido a permanência de entulho além do alinhamento do tapume por mais de 48 (quarenta e oito) horas.

## SEÇÃO II

### Da Higiene das Edificações

Art. 15 - Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na zona urbana.

LEI Nº 1552, DE 04 DE OUTUBRO DE 1984.

Art. 16 - As chaminés de qualquer espécie de fogões de casas particulares, de restaurantes, pensões, hotéis e estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, fuligem e outros resíduos possam expelir não incomodem os vizinhos.

Art. 17 - É proibido fumar em estabelecimentos públicos fechados, onde for obrigatóriamente o trânsito ou a permanência de pessoas, assim considerados, entre outros, os seguintes locais: elevadores, transportes coletivos municipais, auditórios, museus, estabelecimentos comerciais, hospitais, e escolas de 1º e 2º graus.

§ 1º - Nos locais descritos no caput deste artigo, deverão ser afixados avisos indicativos da proibição em locais de ampla visibilidade do público.

§ 2º - Serão considerados infratores deste artigo os fumantes e os estabelecimentos onde ocorrer a infração.

SEÇÃO III

Da Preservação do Meio-Ambiente

Art. 18 - No interesse do controle do poluição do ar e da água, a Prefeitura exigirá parecer técnico da CETESB, sempre que lhe for solicitada licença de funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se configurem em eventuais poluidores do meio-ambiente.

Art. 19 - É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar árvores da arborização pública, sendo estes serviços de atribuição exclusiva da Prefeitura, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro.

§ 1º - Quando se tornar absolutamente imprescindível, e obedecido o caput deste artigo, o órgão competente da Prefeitura poderá fazer a remoção ou o sacrifício de árvores a pedido de particulares, mediante indenização arbitrada pelo referido órgão.

§ 2º - Para que não seja desfigurada a arborização do logradouro, cada remoção de árvores importará no imediato plantio da mesma ou de nova árvore em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

LEI Nº 1552, DE 04 DE OUTUBRO DE 1984.

Art. 20 - Não será permitida a utilização de árvores da arborização pública para colocação de cartazes e anúncios ou fixações de cabos e fios, nem para suporte ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza.

Art. 21 - Para evitar a propagação de incêndios, observar-se-ão, nas queimadas, as medidas preventivas necessárias.

Art. 22 - A ninguém é permitido atear fogo em roçados, palhados ou matos que limitem com terras de outrem, sem tomar as seguintes precauções:

I - preparar aceiros de, no mínimo 7 (sete) metros de largura;

II - mandar aviso aos confinantes, com antecedência mínima de 12 (doze) horas, marcando dia, hora e lugar para lançamento do fogo.

Art. 23 - A derrubada de mata dependerá de licença da Prefeitura, observadas as restrições do IBDF., constantes do Código Florestal Brasileiro.

Art. 24 - É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art. 25 - É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos.

Art. 26 - Os proprietários de terrenos urbanos, são obrigados a limpá-los, murá-los ou cercá-los, construirem o passeio público, dentro dos prazos fixados e conforme as normas determinadas pela Prefeitura.

CAPÍTULO III

Do Bem-Estar Público

SEÇÃO I

Do Comércio e da Indústria

SUB-SEÇÃO I

Do Licenciamento

Art. 27 - Nenhum estabelecimento comercial ou in

dustrial poderá funcionar no Município sem a prévia licença da Prefeitura, concedida a requerimento dos interessados, e mediante o pagamento dos tributos devidos.

Art. 28 - A licença para o funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, leiterias, cafés, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida de exame no local e de aprovação da autoridade sanitária competente.

Art. 29 - Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará localizado em lugar visível e o exibirá à autoridade competente sempre que esta o exigir.

Art. 30 - Para mudança de local de estabelecimento comercial ou industrial deverá ser solicitada a necessária permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz às condições exigidas.

Art. 31 - O exercício do comércio ambulante dependerá sempre de licença especial, que será concedida de conformidade com as prescrições da legislação fiscal do Município.

Art. 32 - É proibido ao vendedor ambulante estacionar fora dos locais previamente determinados pela Prefeitura.

SUB-SEÇÃO II

Do Funcionamento

Art. 33 - A abertura e o fechamento dos estabelecimentos industriais e comerciais no Município obedecerão ao seguinte horário, observados os preceitos da legislação federal que regula o contrato de duração e as condições do trabalho:

a ) abertura e fechamento entre 6 (seis) e 19 (dezenove) horas nos dias úteis;

b ) nos domingos e feriados nacionais os estabelecimentos permanecerão fechados, bem como nos feriados locais, quando decretados pela autoridade competente.

§ 1º - Será permitido o trabalho em horários especiais inclusive aos domingos, feriados nacionais ou locais, excluindo o expediente de escritórios, nos estabelecimentos que

LEI Nº 1552, DE 04 DE OUTUBRO DE 1984.

se dediquem às atividades seguintes: impressão de jornais, lacticínios, frio industrial, purificação e distribuição de água, produção e distribuição de energia elétrica, serviço telefônico, produção e distribuição de gás, serviço de esgotos, serviço de transportes coletivos ou a outras atividades que, a juízo da autoridade federal competente, seja estendida tal prerrogativa.

§ 2º - A Prefeitura poderá, ainda, permitir o funcionamento em horário especial, de estabelecimentos que não causem incômodo à vizinhança.

Art. 34 - As farmácias poderão, em caso de urgência, atender ao público a qualquer hora do dia ou da noite.

Parágrafo Único - Quando fechadas, as farmácias deverão afixar à porta uma plca de indicação dos estabelecimentos análogos que estiverem de plantão.

SEÇÃO II

Dos Divertimentos Públicos

Art. 35 - Para realização de divertimentos e festejos públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença prévia da Prefeitura.

Art. 36 - Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições, além das estabelecidas pelo Código de Obras:

I - tanto as salas de entrada como as de espetáculo serão mantidas higienicamente limpas;

II - as portas e os corredores para o exterior conservar-se-ão sempre livres de móveis ou quaisquer objetos que possam dificultar a retirada rápida do público em caso de emergência;

III - todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "SAÍDA", legível à distância e luminosa de forma suave, quando se apagarem as luzes da sala;

IV - os aparelhos destinados à renovação do ar deverão ser conservados e mantidos em perfeito funcionamento;

V - deverão possuir sanitários higienicamente limpos como também bebedouros de água filtrada em perfei

LEI Nº 1552, DE 04 DE OUTUBRO DE 1984.

to estado de funcionamento.

VI - durante os espetáculos deverão as portas conservar-se abertas, vedadas apenas as cortinas;

VII - apresentação, face a sua destinação, de isolamento acústico, visando impedir poluição sonora da vizinhança.

Art. 37 - Nas casas de espetáculos de sessões consecutivas, que não tiverem exaustores suficientes, deve decorrer lapso de tempo entre a saída e a entrada dos expectadores para efeito de renovação do ar.

Art. 38 - Os programas anunciados serão executados integralmente, não podendo os espetáculos iniciar-se em hora diversa da marcada.

§ 1º - Em caso de modificação do programa ou de horário, o empresário devolverá aos expectadores o preço integral do ingresso.

§ 2º - As disposições deste artigo aplicam-se inclusive às competições esportivas para as quais se exija o pagamento de ingressos.

Art. 39 - Os bilhetes de ingresso não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número excedente à lotação do teatro, cinema ou sala de espetáculos.

Art. 40 - A armação de circos de pano ou parques de diversões só será permitida em locais previamente estabelecidos pela Prefeitura.

§ 1º - A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a 30 (trinta) dias com direito a uma renovação, por igual período, após aprovação do órgão competente.

§ 2º - Os circos e parques de diversões embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades da Prefeitura.

SEÇÃO III

Da Propaganda em Geral

Art. 41 - A exploração dos meios de publicidades nas vias e logradouros públicos, depende de licença da Pre

feitura e do pagamento do tributo ou preço respectivo.

Parágrafo Único - Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste artigo os anúncios que, embora apostos em propriedades particulares sejam visíveis de lugares públicos.

Art. 42 - Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

I - pela sua natureza provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito público;

II - de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais.

Art. 43 - A propoganda falada em lugares públicos por meio de amplificadores de som, alto-falantes e propagandistas, está igualmente sujeita à prévia licença, e ao pagamento do tributo ou preço respectivo.

SEÇÃO IV

Das Medidas Referentes aos Animais

Art. 44 - É proibida a permanência de animais soltos nas vias públicas.

Art. 45 - Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos serão recolhidos ao depósito da Municipalidade.

Parágrafo Único - A forma de apreensão será estabelecida em regulamentação própria.

Art. 46 - O animal recolhido em virtude do disposto nesta seção, será retirado dentro do prazo mínimo de 3 ( três ) dias, mediante pagamento da taxa de manutenção respectiva.

Parágrafo Único - Não sendo retirado o animal nesse prazo deverá a Prefeitura efetuar a sua venda em hasta pública, precedida de necessária publicação.

Art. 47 - Os cães que forem encontrados nas vias públicas da cidade e vilas serão apreendidos e recolhidos ao depósito da Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de cão não registrado, será o mesmo sacrificado, se não for retirado por seu dono, dentro de 7 (sete) dias, mediante o pagamento das taxas respectivas.

§ 2º - Os proprietários dos cães registrados se

rão notificados, devendo retirá-los em idêntico prazo mencionado no parágrafo anterior, sem o que serão os animais igualmente sacrificados.

§ 3º - Quando se tratar de animais de raça, poderá a Prefeitura, a seu critério, agir de conformidade com o que estipula o parágrafo único do artigo 46 deste Código.

Art. 48 - É expressamente proibido a qualquer pessoa maltratar os animais ou praticar ato de crueldade contra os mesmos.

§ 1º - Vetado.

§ 2º - Vetado.

§ 3º - Vetado.

§ 4º - Vetado.

Art. 49 - Todo proprietário de terreno, cultivado ou não, dentro dos limites do Município, é obrigado a extinguir os formigueiros existentes dentro da sua propriedade, desde que estejam causando danos à vizinhança.

SEÇÃO V

Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro

Art. 50 - A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areia e de saibro depende de licença da Prefeitura, precedida da manifestação dos órgãos públicos estaduais e federais competentes.

Art. 51 - As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

Parágrafo Único - Será interditada a pedreira ou parte da pedreira que embora licenciada pela Prefeitura, demonstre posteriormente que a sua exploração acarreta perigo ou dano à vida ou à propriedade.

Art. 52 - A exploração de pedreiras a fogo fica sujeita às seguintes condições:

I - intervalo mínimo de trinta minutos entre cada série de explosões;

II - içamento, antes da explosão, de uma bandeira a altura conveniente para ser vista à distância;

III - toque por três vezes, com intervalos

de dois minutos, de uma sineta e o aviso em brado prolongado, dando sinal de fogo.

Art. 53 - É proibida a extração de areia em todos os cursos de água do Município.

I - a jusante no local em que recebem contribuições de esgotos;

II - quando modifiquem o leito ou as margens dos mesmos;

III - quando possibilitem a formação de locais ou causem por qualquer forma a estagnação das águas;

IV - quando de algum modo possam oferecer perigo a pontes, muralhas ou qualquer obra construída nas margens ou sobre os leitos dos rios.

## CAPÍTULO IV

## Das Infrações e Penas

Art. 54 - Qualquer infração a dispositivo da presente Lei ensejará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal cabíveis, NOTIFICAÇÃO AO INFRATOR, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, bem como aplicação de multa no valor de 1% (um por cento) do salário mínimo vigente.

Art. 55 - O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, ou a reincidência da infração, sujeitarão o infrator a MULTA de 1% (um por cento) do valor do salário mínimo vigente, por dia de prosseguimento da irregularidade.

Art. 56 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua publicação.

## CAPÍTULO V

## Disposições Finais

Art. 57 - Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 04 DE OUTUBRO DE 1984.

DEMÓSTHENES PARANÁ BRASIL PONTES
Prefeito Municipal

# LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Mococa.

**DR. ANTONIO NAUFEL**, Prefeito Municipal de Mococa,

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 11 de novembro de 1996, aprovou Projeto de Lei nº 05/96, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

## DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º - São objetivos desta lei regulamentar projetos, licenciamentos e execuções de toda construção, reforma e ampliação de edificações, aterros e desaterros, realizadas no Município de Mococa e assegurar os padrões adequados de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

## TÍTULO I
## DAS NORMAS GERAIS
### Capítulo I

Art. 2º - Para efeito do disposto nesta lei ficam estabelecidos os seguintes conceitos e condições básicas.

I - **LOGRADOURO OFICIAL OU LOGRADOURO PÚBLICO** : é o espaço de uso público destinado a circulação de veículos e pedestres, com ou sem ajardinamento, aceito, declarado ou reconhecido como oficial pela Prefeitura.

II - **ALINHAMENTO** : é a linha divisória entre o logradouro público e as demais áreas.

III - **RECUO**: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. O recuo de frente é sempre medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvado o aproveitamento do subsolo, exceto no re-

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

cuo de frente, como também as saliências das edificações nos casos previstos em lei.

IV - **ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:** é a somatória de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive, garagens subterrâneas, casa de máquinas, caixas d'água e outros corpos sobrelevados, quando não destinados mesmo que parcialmente à permanência prolongada. A área dos fossos de elevadores será computada somente uma vez.

V - **ÁREA OCUPADA** : é a projeção da área total coberta de uma edificação.

VI - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** : é o quociente entre a área total construída e a área do terreno.

VII - **TAXA DE OCUPAÇÃO** : é o quociente entre a área ocupada e a área do terreno.

VIII - **PAVIMENTO** : é o plano de piso.

IX -**PÉ DIREITO** : é a distância vertical entre o piso e o teto acabados.

X - **MORADIA ECONÔMICA** : é a habitação de caráter popular e área total construída menor que 70 m².

XI - **ESPAÇO LIVRE ABERTO** : é o espaço descoberto confinado pelas paredes das edificações destinado à sua aeração e/ou iluminação natural, abrindo-se para o exterior através de vão superior e abertura lateral. O lado aberto que estiver a menos de 3m da divisa do lote ou de corpo edificado, será considerado fechado para os efeitos desta lei.

XII - **ESPAÇO LIVRE FECHADO** : é o espaço descoberto confinado pelas paredes das edificações destinado à sua aeração e/ou iluminação natural, abrindo-se para o exterior somente através do vão superior.

XIII - **ÁREA ILUMINANTE** : é a área da abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural dos compartimentos de uma edificação. A área opaca dos caixilhos ou dispositivos de fechamento não será abatida da área total da abertura, desde que, quando abertos, permitam a entrada de luz em mais de 75%.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

**XIV - EQUIPAMENTO SOCIAL URBANO** : é a área construída de propriedade pública, cuja atividade principal seja o atendimento direto à população nas áreas da educação, cultura, esportes, saúde e assistência social.

**XV - RECONSTRUÇÃO** : é a obra destinada à recuperação de uma edificação, destruída em decorrência de sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

**XVI - PEQUENA REFORMA OU REPARO** : é a obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes Normas Técnicas para a execução da obra:

I - na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma e ampliação, os materiais utilizados deverão atender as normas compatíveis com seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT - Associação Brasileita de Normas Técnicas, em relação a cada caso.

II - os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função atividade a que se destinam, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos por lei.

Parágrafo único - As dimensões mínimas dos compartimentos deverão ser:

I - salas em habitações: 8m²
II - dormitórios: 8m²
III - dormitórios coletivos: 5m² por leito
IV - salas dormitórios: 16m²
V - dormitórios de empregada: 6 m²
VI - salas para escritório, comércio ou serviços: 10 m²
VII - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4m²
VIII - cozinhas: 4m²
IX - vestiários: 6m²

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

X - compartimentos sanitários:

a - contendo somente bacia sanitária: 1,20 m² com dimensão mínima de 1m.

b - contendo bacia sanitária: área de banho , com chuveiro e lavatório: 2,50 m², com dimensão mínima de 1m.

c - contendo bacia sanitária e lavatório:1,50 m², com dimensão mínima de 1m.

d - contendo bacia sanitária e área de banho com chuveiro: 2m², com dimensão mínima de 1m.

e - contendo somente chuveiro: 1m², com dimensão mínima de 1m.

f - antecâmara com ou sem lavatórios: 0,90m², com dimensão mínima de 0,90m.

g - o pé direito mínimo para compartimentos de permanência prolongada é de 2,60 m, exceto nos compartimentos sanitários e cozinhas em edifícios onde, havendo laje hidráulica rebaixada no teto, será permitido 2,40m.

Art. 4º - Para fins de iluminação, ventilação natural e salubridade, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior, exceto os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10m de comprimento, poços de elevadores e escadas.

§ 1º - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e até 4m de altura:

I - espaços livres fechados, descobertos com área não inferior a 6m² e dimensão mínima de 2m, medidas estas livres de beirais, sacadas, marquises, telhas, etc.

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores) de largura não inferior a 1,50m , quer quando junto às divisas dos lotes, quer quando entre os corpos edificados no mesmo lote. Esta medida será livre de qualquer estrangulamento ou estreitamento em toda a extensão dos espaços, inclusive no (s) extremo (s) aberto (s) e no vão superior.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

III - consideram-se suficientes para insolação e ventilação de dormitórios, salas, salões e outros locais de trabalho em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4m.

a - espaços livres fechados, descobertos, que contenham no plano horizontal, inclusive na abertura superior, área equivalente a H2/4 (H ao quadrado dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o piso do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado ou ventilado, permitindo-se o deslocamento.

b - a dimensão mínima do espaço livre fechado referido no item anterior será sempre igual ou superior a H/4, não pode ser inferior a 2m, e sua área não pode ser inferior a 10m², podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual H/4.

c - para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15m no mínimo, para cada laje de piso ou de cobertura.

IV - para iluminação e ventilação, de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

a - espaços livres fechados, descobertos, com 6m de área, com dimensão mínima de 2m, inclusive na abertura superior, em prédios de até 3 pavimentos e altura inferior a 12m.

b - espaços livres fechados com 6m² de área, mais 2m² por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2m.

c - espaços livres abertos de largura não inferior a 1,50m, livres de obstruções, inclusive nas extremidades laterais abertas e no vão superior, em prédio de 3 pavimentos ou 10 metros de altura.

d - espaços livres abertos de largura não superior a 1,50m mais 0,15m por pavimento excedente de três, em prédios de mais de três pavimentos.

§ 2º - Para ventilação de compartimentos sanitários ou corredores com mais de 10m de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4m², em prédios de até quatro pavimentos, exigindo-se mais 1m² por pavimento excedente.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

I - a dimensão mínima não será inferior a 1,50m e a relação entre os seus lados de 1 para 1.5.

II - em qualquer tipo de edificação será admitida a opção de ventilação indireta forçada de compartimentos sanitários, mediante:

a - ventilação indireta através de duto de seção não inferior a 0,40 m², com dimensão mínima de 0,40 m e extensão não superior a 4m, devendo abrir-se para o exterior a ter as aberturas teladas.

b - ventilação natural por meio de chaminé de tiragem, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

b.1 - seção transversal dimensionada, de forma que corresponda, no mínimo, 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção para cada metro de comprimento da chaminé, devendo, em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60 m de diâmetro.

b.2 - prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura.

b.3 - presença de abertura inferior que permita a limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 5º - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso.

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

III - nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

Art. 6º - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de, no mínimo, a metade da superficie de iluminação natural.

Art. 7º - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 vezes o pé direito, incluida na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 8º - Admite-se para os compartimentos destinados ao trabalho, bem como para locais de reunião e sala de espetáculos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 9º - Todo compartimento destinado a antecâmera, a banheiros e corredores de circulação onde não há ventilação e iluminação, deverão dispor de domos para ventilação e iluminação, com uma área mínima de 1,10m².

Art. 10 - A circulação e acesso dos prédios deverão ter as seguintes medidas:

I - As portas terão vão mínimo de:

a - 0,60 m para acesso a box do vaso sanitário ou chuveiro ou armário.

b - 0,70 m para acesso a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de uma unidade autônoma.

c - 0,80 m para acesso aos compartimentos de permanência prolongada em geral.

II - os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

a - ter largura igual ou superior a 0,90 m , quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial ou não.

b - ter largura igual ou superior a 1,50m , quando forem de uso comum, em edificações com área construída de até 2.000 m² e com número de pavimento inferior a cinco.

c - ter largura igual ou superior a 1,50m, quando forem de uso comum de população proveniente de área construída maior que 2.000 m² ou atenderem a população de 5 ou mais pavimentos.

III- no caso das escadas, ter pé direito ou passagem livre entre lances superior ou igual a 2,10m.

IV - ter piso e elementos estruturais de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos.

V - a partir da vigência desta lei, todas a novas edificações que constituírem equipamento social urbano ou os locais de reunião com capacidade para mais de 120 pessoas ou os equipamentos educacionais privados deverão prover acesso desde a via pública e circulação interna apropriados ao uso de deficientes físicos portadores de cadeira de rodas através da implantação de rampas com lar-

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

gura mínima de 1,20m e/ou elevadores adequados à mesma finalidade, conforme normas da ABNT NBR 9050.

VI - as rampas empregadas em substituição a escadas, nas edificações, destinadas a deficientes ou não,não poderão apresentar declividade superior a 10%.

VII - sendo a declividade da rampa superior a 6%, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

VIII- os degraus das escadas não poderão ter altura inferior a 10cm, nem superior a 18cm, exceto quando forem as escadas de uso ocasional, dando acesso exclusivamente às instalações, como caixas d'água, casa de máquinas, chaminés ou mezanino.

IX - nos trechos em leque das escadas, curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 40 cm de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

X - as escadas de uso comum deverão obedecer ainda as seguintes exigências:

a - ter patamar intermediário, de pelo menos 1m de profundidade, a cada vez que o desnível acumular altura superior a 3,50m.

b - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, de:

b.1 - patamar independente no hall de distribuição, a partir do quarto pavimento.

b.2 - iluminação artificial com sistema de emergência para a sua alimentação em toda a sua extensão.

c - dispor da porta corta-fogo entre patamar da escada e o hall de distribuição, a partir do 6º pavimento.

d - dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmera entre o patamar da escada e o hall de distribuição isolada por duas portas corta-fogo.

XI - a antecâmera deverá ter:

a - ventilação por um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura.

b - iluminação artificial, com sistema de emergência para a sua alimentação.

XII - será obrigatória a instalação de no míni

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

mo, um elevador nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da rua, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12m, e de no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso de ser esta distância superior a 24m.

**XIII** - a referência de nível para as distâncias verticais mencionadas, poderá ser a da soleira de entrada do edifício, e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12%.

**XIV** - para efeito de cálculo das distâncias verticais será considerado a espessura das lajes com 0,15m, no mínimo.

**XV** - no cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependência e de uso exclusivo do penúltimo, ou de uso comum e privativas do prédio, ou ainda de zelador.

**XVI** - a existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

Art. 11 - Para se construir as divisas dos lotes deverão ser obedecidas as seguintes normas:

**I** - nas paredes situadas junto as divisas de lotes, não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o subsolo de lote vizinho.

**II** - as coberturas e os elementos construídos em geral deverão ser executados de forma a evitar que as águas pluviais escorram para o lote vizinho, ou em queda direta sobre o passeio público.

**III** - em nenhuma hipótese, elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

**IV** - as edificações não poderão apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetem além do alinhamento, em pontos situados abaixo de 2,50 m, medidos a partir do plano do passeio.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

V - As marquises não deverão ultrapassar a largura de 1,20 m acima de 2,50m.

Art. 12 - Nos canteiros de obras deverão ser observadas as seguintes normas:

I - os tapumes para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou demolição junto à frente do lote poderão avançar até a metade do passeio, desde que preservada a segurança dos pedestres e claramente isolada e delimitada a faixa de circulação com largura mínima de 1,2m.

II - a colocação de tapumes é obrigatória em obras de mais de um pavimento, ou executadas a mais de 8m acima do nível efetivo do passeio.

III - durante a execução da obra, será obrigatória a manutenção da faixa do passeio externo aos tapumes, bem como do restante da via pública desobstruídos e em perfeitas condições de circulação dos pedestres e veículos, sendo aí vedado o depósito de materiais ou entulho, ainda que provisoriamente.

IV - as caçambas próprias para a retirada de entulho, quando colocadas sobre o leito carroçável não poderão obstruir a sarjeta, podendo sua projeção em qualquer ponto ocupar uma faixa máxima de 2m do leito da via.

V - as caçambas mencionadas no ítem anterior, deverão ser pintadas na extensão de todas as suas faces com listra zebrada diagonal alternando faixas de tinta preta fosca e amarelo reflexivo de 15cm de largura.

Art. 13 - A Prefeitura Municipal, assumirá a responsabilidade de fiscalização e segurança nas vias públicas, quando da utilização destas por materiais ou equipamentos, durante a operação de carga e descarga.

Art. 14 - O preparo de argamassas quaisquer sobre via pavimentada, inclusive sobre passeio pavimentado, constitui infração agravante em virtude dos prejuízos que pode causar ao pavimento e à livre circulação em função das incrustações.

Art. 15 - Os canteiros ou tapumes, não poderão prejudicar ou interferir com a arborização e a iluminação públicas , bem como a sinalização do trânsito ou outras instalações de interesse público.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 16 - Deverão ser obedecidas as normas específicas do Código Sanitário vigente no Estado de São Paulo.

Art. 17 - Os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas por esta lei, as quais serão fixadas por ato do executivo, após prévio parecer da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Mococa e aprovado pelo Poder Legislativo.

## CAPÍTULO II

## DO ALVARÁ

Art. 18 - Para execução de toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação, demolição, aterro, desaterro, parcelamento, desmembramento e loteamento, é necessário o requerimento à Prefeitura, do Alvará de Obras.

Art. 19 - Para obtenção e aprovação do Alvará , o interessado deverá apresentar:

I - projeto em 6 (seis) vias, firmado por profissional habilitado, na escala 1:100, contendo as seguintes informações:

a - planta de cada pavimento com denominação dos compartimentos, indicação das dimensões internas, posição e dimensões das aberturas, recuos, localização de postes e árvores no trecho de passeio correspondente ao lote.

b - esquema das instalações hidro-sanitárias e coleta de águas pluviais.

c - planta da cobertura, podendo ser na escala 1:200.

d - fachada, devendo no caso de lote de esquina, ser apresentada em duas faces.

e - cortes longitudinais e transversais de edificação.

f - corte do terreno, especificando as áreas de corte e aterro.

g - levantamento planialtimétrico, sempre que necessário a elucidação de medidas, áreas, localizações e outros ítens de localização e dimensionamento.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

h - título de propriedade, compromisso de compra e venda ou comprovante de concessão ou comodato.

i - memoriais descritivos, em 6 vias, dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção e material de atividade no caso de edifícios comerciais, industriais e prestação de serviços.

j - a autoria e a responsabilidade técnica pelo projeto e/ou obra deverão ser consignados através de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA.

1 - matrícula no INSS.

II - para as obras de reforma, reconstrução ou acréscimo de edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, demolir e construir, obedecendo a seguinte representação, que deverá constar em legenda:

a - partes a conservar: tinta preta ou azul ou traço preenchido.

b - partes a construir: tinta vermelha ou hachura.

c - partes a demolir: tinta amarela ou tracejado.

III- o projeto e memoriais deverão conter as assinatura do proprietário, do responsável técnico, e do autor do projeto, desses últimos com indicação do número do registro no CREA e ART referente àquele projeto ou obra.

Art. 20 - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente lei e pagos os emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará e parecer dentro do prazo de 20 dias.

Art. 21 - Perderá validade do Alvará se as obras não forem iniciadas no prazo de 24 meses, contados da data de sua expedição.

Art. 22 - As construções de moradia econômica poderão beneficiar-se junto à Prefeitura, do fornecimento de projetos de arquitetura, ou através de convênio PMM/AEAM.

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 23 - Mediante convênio a ser firmado com o órgão de classe dos engenheiros e arquitetos, a Prefeitura poderá ainda fornecer, gratuitamente, projetos de arquitetura, bem como assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras.

## CAPÍTULO III

## DO HABITE-SE

Art. 24 - Toda edificação somente poderá ser ocupada após expedido o habite-se pela Prefeitura, que será concedido se satisfeitas as seguintes condições:

I - requerimento do respectivo habite-se pelo proprietário e pelo responsável técnico.

II - ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal.

III- estar a edificação, livre de todos os resíduos, ou seja, completamente limpa.

IV - estar colocada a placa de numeração da edificação.

V - estarem quitadas as taxas, emolumentos e tributos devidos pelo proprietário ao município.

VI - apresentação de caderneta da obra devidamente preenchida e assinada pelo responsável técnico.

## CAPÍTULO IV

## DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 25 - Somente serão admitidos com responsáveis técnicos, para aprovação de projetos profissionais habilitados inscritos na Prefeitura e em dia com anuidade do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) projetos a serem submetidos a Prefeitura.

## CAPÍTULO V

## INFRAÇÕES E PENALIDADES

LEI Nº 2.712, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

Art. 26 - No caso de infração a qualquer dispositivo desta lei, ou de realização de obra ou serviço que ofereça perigo a comunidade, o infrator será intimado para, dentro do prazo a ser-lhe fixado, regularizar a situação.

Art. 27 - O decurso do prazo da intimação, sem que tenha sido regularizada a situação, importará no embargo da obra, do serviço ou do uso do imóvel até sua regularização.

Art. 28 - Em caso de risco, o imóvel poderá ser interditado.

Art. 29 - Para execução do embargo, interdição ou demolição, poderá ser empregada força policial.

Art. 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 25 DE NOVEMBRO DE 1996.

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

DRª KÁTIA S. HIGASHI PASSOTTI
Chefe da Assessoria Jurídica

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 4.256, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2012.

***Institui benefícios fiscais na aquisição de imóveis e construção de unidades habitacionais integrantes dos programas habitacionais com a interveniência da Prefeitura Municipal de Mococa e dá outras providências.***

**DR. ANTONIO NAUFEL**, Prefeito Municipal de Mococa,

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão Extraordinária realizada no dia 21 de novembro de 2012, aprovou Projeto de Lei nº 072/2012, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei institui benefícios fiscais na aquisição de imóveis e construção de unidades habitacionais integrantes de programas habitacionais de interesse social no âmbito dos Governos Federal ou Estadual, em que haja a interveniência da Prefeitura Municipal de Mococa.

Art. 2º. A aquisição dos imóveis para construção de unidades habitacionais, bem como a construção das respectivas unidades habitacionais, gozarão dos seguintes benefícios fiscais:

I – Isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, da data do registro da escritura de aquisição do terreno onde a unidade habitacional será edificada, até a data da entrega da unidade habitacional ao adquirente;

II – Isenção total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, sobre a transmissão dos imóveis adquiridos para a construção das unidades habitacionais;

III – Isenção total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços na construção das unidades habitacionais.

Art. 3º. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei onerarão a verba própria do orçamento.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 4.247, de 25 de outubro de 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 26 de novembro de 2012.

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal