Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e na área de expansão urbana e dá outras providências.

MARIA EDNA GOMES MAZIERO, Prefeita Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 11 de maio de 2015, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 012/2014, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Para fins desta lei, adoram-se as seguintes definições:

I – Zona Rural ou Área Rural (ZR): toda área que se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e que independemente de sua localização, esteja situada além da Zona de Expansão Urbana (ZEU) até alcançar a divisa dos Municípios limítrofes, conforme estabelece a lei municipal própria.

II – Zona de Expansão Urbana (ZEU): é a área contígua à Zona Urbana ou Perímetro Urbano (AU), que se situa no todo ou em parte, até no máximo, 2 (dois) mil metros da linha demarcatória do perímetro urbano, na sede do Município e até, no máximo, 500 (quinhentos) metros da linha demarcatória do perímetro urbano nos Distritos de Igarai e São Benedito das Areias, conforme definido por lei municipal própria.

Parágrafo Único. Também fazem parte da Zona de Expansão Urbana (ZEU) as áreas das propriedades situadas na Zona Rural que se destinam, exclusivamente, ao lazer e que distem mais de 2 (dois) km da linha demarcatória do perímetro urbano da sede do Município e dos respectivos distritos, com lotes com área mínima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

III – Zona Urbana ou Perímetro Urbano (ZU): é aquela que, não sendo rural, compreende, dentro dos seus limites, as edificações e melhoramentos públicos destinados à habitação, ao comércio e à indústria, cujos limites e linha demarcatória são fixados por lei municipal própria.

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

IV – Área de Recreação ou Área Verde (AR): é toda área reservada a atividades cívicas, esportivas, contemplativas e de repouso da população, tais como praças bosques e parques.

V – Área Institucional (AI): é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como, educação, saúde, desenvolvimento social, cultura, esporte, administração.

VI – Gleba: é toda área de terra que ainda não foi objeto de loteamento ou desdobramento.

VII – Quadra: é a área de terreno delimitada por vias de comunicação oficiais, subdivididos ou não em lotes, para construção. Quadra Normal é a caracterizada por dimensões tais, que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

VIII – Lote: é a parcela de terreno contida em uma Quadra, com pelo menos uma divisão lindeira à via oficial de circulação.

IX – Frente de Lote: é a divisa lindeira do Lote à via oficial de circulação.

X – Fundo de Lote: é a divisa ou vértice oposto à frente.

XI – Alinhamento: é a linha divisória entre as vias oficiais de circulação e as demais áreas.

XII – Referência de Nível (RN): é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

XIII – Via de Comunicação ou Circulação: é toda via que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho e recreação.

a) Via Particular: é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao público.

b) Via Oficial: é a via de uso público aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

c) Via Principal: é a via destinada à circulação geral.

d) Via Secundária: é a via destinada à circulação local.

e) Via Expressa: é a via de alta velocidade, destinada somente a veículos motorizados, com faixas de segurança, margeada por via de

trânsito local ou secundária e proibida ao trânsito de pedestres, seguindo as especificações de rodovias estaduais, quanto às exigências técnico- construtivas.

f) Via Fechada: é a via de alta velocidade, destinada somente a veículos motorizados e para onde as propriedades lindeiras não têm saídas de espécie alguma e é vedada ao trânsito de pedestres, seguindo as especificações das rodovias estaduais, quanto às exigências técnico construtivas.

g) Avenida: é a via principal para velocidade média.

h) Rua de Distribuição ou de Coleta: é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais.

i) Rua de Acesso, Tráfego Local ou Passagem: é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminam em uma praça de retorno, são denominadas *Cul de Sac*.

j) Rua de Lazer ou Calçadão: é a via secundária urbana com a finalidade exclusiva de tráfego de pedestres e recreação.

k) Avenida-Parque: é a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação.

l) Unidade Residencial: é um grupo de residências em torno de um centro que polarize a vida social de, aproximadamente, duzentas famílias.

m) Ciclo Faixas: são espaços pintados no piso, sinalizando onde os ciclistas devem circular.

n) Ciclovias: são vias exclusivas para ciclistas, separadas fisicamente das vias de veículos por canteiros, calçadas, muretas ou meio fio.

Art. 2º. Para fins desta Lei, o território do município se compõe de:

I – Zona Urbana ou Perímetro Urbano (ZU).

II – Zona de Expansão Urbana (ZEU).

III – Zona Rural ou Área Rural (ZR).

Art. 3º. O parcelamento do solo para loteamentos ou desmembramentos, nos incisos I e II do artigo anterior, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere às vias de comunicação ou circulação,

sistemas de águas e sanitários, áreas de recreação, áreas institucionais e proteção paisagística e monumental. No inciso III, obedecerá à legislação federal própria.

Parágrafo Único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geográficas não aconselhem a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 4º. A aprovação do plano de loteamento deverá ser requerida, mediante protocolo, à Prefeitura Municipal de Mococa, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I – croquis do terreno a ser loteado com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II – titulo de propriedade ou equivalente.

Art. 5º. Considerados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel em escala de 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário ou pelo representante legal e por profissional devidamente habilitado por um dos Conselhos Regionais de Engenharia ou de Arquitetura, contendo:

I – as divisas da gleba a ser loteada, perfeitamente definidas;

II – localização dos cursos d'água, bosques, monumentos naturais ou artificiais, árvores frondosas e construções existentes;

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

III – curvas de nível de metro em metro;

IV – a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização exata das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V – o tipo de uso predominante solicitado para o loteamento;

VI – características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VII – outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento;

Art. 6º. A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I – as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II – o traçado básico do sistema viário principal especificando os tipos de Vias de Comunicação ou Circulação, inclusive as ciclo faixas e ciclovias;

III – a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV – as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, esgotos e as faixas não edificáveis;

V – a Zona ou Zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis, conforme definidas na Lei de Zoneamento vigente;

VI – os corredores de uso misto com suas respectivas características e atividades permitidas conforme definidas na Lei de Zoneamento vigente;

VII – as áreas ou sistemas considerados de risco e as intervenções especiais que serão necessárias internamente ou externamente ao empreendimento.

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

VIII – as áreas e testadas mínimas dos lotes compatíveis com a Zona ou Zonas de uso ou com os corredores de uso misto a serem respeitadas, conforme definidas na Lei de Zoneamento vigente.

Parágrafo Único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 7º. Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo na escala 1:1000 (um por mil), em 5 (cinco) vias. Este projeto será assinado por profissionais devidamente habilitados pelos Conselhos Regional de Engenharia e de Arquitetura e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I – vias secundárias e áreas de recreação complementares;

II – subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

III – recursos exigidos, devidamente cotados;

IV – dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência de ângulos centrais das vias curvilíneas;

V – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas:

a) horizontal de 1:1000;
b) vertical de 1:100;

VI – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, tomando por base o RN oficial, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos das vias projetadas;

VII – projeto detalhado de pavimentação e de guias de sarjetas das vias de comunicação e praças, dentro dos padrões que a Prefeitura Municipal determinar.

Parágrafo Único: O tipo de pavimentação devera ser compatível com as características da Via, o tipo e o fluxo de veículos previstos, devendo ser projetado de acordo com as normas brasileiras da ABNT.

VIII – projeto detalhado da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios e de acordo com as normas técnicas em vigor.

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

Parágrafo único: Para a elaboração do projeto da rede de escoamento de águas pluviais deverão ser seguidas as diretrizes básicas e técnica de Drenagem Urbana do Município de Mococa.

IX – projeto detalhado, de acordo com as normas técnicas em vigor, aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, SABESP, da rede de coleta e lançamento das águas servidas (esgotos).

Parágrafo Único. As redes de coleta de água servidas (esgotos) deverão estar alocadas nas respectivas calçadas dos lotes. Quando não for, comprovadamente, viável esta alocação, deverão contemplar ramais preventivos até as respectivas calçadas de cada lote a fim de evitar futuros cortes na pavimentação para sua implantação.

X – projeto detalhado, de acordo com as normas técnicas em vigor, aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, SABESP, da rede de distribuição de água potável, e a fonte abastecedora.

Parágrafo Único. As redes de distribuição de água potável deverão estar alocadas nas respectivas calçadas dos lotes.

XI – projeto detalhado da rede de distribuição de energia elétrica, incluindo a de iluminação pública, nos padrões exigidos pela concessionária local dos serviços de energia elétrica e aprovado por ela;

XII – projeto detalhado de arborização de vias de comunicação e de urbanização e paisagismo das praças e áreas de recreio;

XIII – projeto detalhado das sinalizações de trânsito, verticais, horizontais e indicativas, a serem implantadas em todo o loteamento conforme as normas brasileiras de trânsito;

XIV – projeto de implantação das placas de identificação das ruas, avenidas e praças;

XV – projeto de implantação de calçadas nas áreas de recreação, verdes e institucionais;

XVI – projetos de intervenções em áreas de risco ou de preservação, internas ou externas aos empreendimento, quando solicitados e definidos pela Prefeitura Municipal;

XVII – indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

XVIII – memorial descritivo e justificativo do projeto;

XIX – projeto de mobilidade e acessibilidade conforme as normas brasileiras aplicáveis.

Parágrafo 1º. A urbanização e o paisagismo das praças, áreas de recreação, verde e institucionais, bem como a instalação de alambrados, sinalização de trânsito e das placas indicativas e identificadoras dos logradouros obedecerão aos projetos e especificações técnicas fornecidas pela Prefeitura Municipal de Mococa.

Parágrafo 2º. Todas as áreas verdes e de preservação permanente deverão ser cercadas com alambrados e providas de portões de acesso.

Parágrafo 3º. O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

Art. 8º. Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, e após previa aprovação da Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser encaminhado, pelo loteador, ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, ou órgão que venha a substituí-lo, para analise e aprovação.

Parágrafo Único – Caso haja solicitação de alteração do projeto por qualquer dos componentes do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, ele deverá passar por nova análise e aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 9º. Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o processo à Prefeitura, que terá 60 (sessenta) dias para aprová-lo ou rejeitá-lo, e, se aprovado, assinará termo de acordo, com o proprietário do loteamento ou seu representante legal, o qual se obrigará a:

I – transferir mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas nos artigos 6º e 7º, inciso I, desta Lei;

II – executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura de Mococa, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sarjetas, sistema de esgotos sanitários com ramais domiciliares, se necessários, sistema de abastecimento de água potável e fontes de abastecimento, sistema de escoamento de águas pluviais, pavimentação, sistema de distribuição de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, arborização das vias de comunicação, a urbanização, o paisagismo e as calçadas das praças, das áreas de recreação, das áreas verdes e institucionais, a instalação de alambrados com portões

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

de acesso nas áreas verdes, a colocação de toda a sinalização de trânsito, das placas indicativas e de identificação dos logradouros, as intervenções definidas nas áreas de risco; mantidas sempre a acessibilidade e mobilidade urbana conforme a legislação nacional especifica.

III – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal, na execução das obras e serviços;

IV – outorgar quaisquer compromissos de compra e venda, cessões, promessas de cessões e as escrituras definitivas, somente quando os lotes dados em garantia forem liberados de acordo com o inciso I do artigo 13.

V – fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela rigorosa observância às normas municipais de zoneamento, uso do solo e construções e pela execução dos serviços e obras a cargo do loteador;

VI – pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura Municipal, sob pena de inscrições do débito na dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo Único. Todas as obras relacionadas no artigo 7º desta Lei, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Art. 10. Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo a que se refere o artigo 9º desta Lei, será expedido o alvará de licença para execução do plano de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o inciso II do artigo 9º.

Art. 11. Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos no artigo 7º deverá, o interessado, apresentar planta retificada do loteamento que será considerada a oficial para todos os efeitos de Lei.

Art. 12. As vias de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

Art. 13. Os lotes do loteamento dados em garantia em favor da Prefeitura Municipal, na modalidade de caução, somente serão liberados quando, totalmente ou proporcionalmente aos valores das obras, forem cumpridas as exigências do artigo 9º, seus parágrafos e incisos.

I – A liberação dos lotes garantidores será feita por meio de decreto da administração municipal depois da vistoria comprobatória realizada pelos setores técnicos da Prefeitura Municipal;

II – Após a liberação dos lotes garantidores os mesmos estarão sujeitos aos tributos municipais incidentes.

Parágrafo 1º. Além da caução de lotes, prevista no *caput* deste artigo, a Prefeitura Municipal poderá aceitar outras modalidades de garantia.

Parágrafo 2º. As garantias devem corresponder a 100% (cem por cento) do valor das obras de infraestrutura e das demais exigências do artigo 9º, inciso II desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 14. Fica proibida na área territorial do Município, a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Seção I
Da Área Interna da Zona Urbana e de Expansão Urbana

Art. 15. As vias públicas deverão adaptar-se as condições topográficas do terreno.

Parágrafo Único. A disposição das vias e ruas de um plano qualquer de loteamento deverá garantir a continuidade das vias ou ruas já existentes.

Art. 16. As vias de comunicações ou ruas de acesso deverão seguir os seguintes dimensionamentos:

Parágrafo 1º. Avenidas: largura mínima de 30m (trinta metros), dois leitos carroçáveis com mínimo de 9m (nove metros) cada; canteiro central com largura mínima de 6m (seis metros) e calçadas laterais com mínimo de 3m (três metros).

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

Parágrafo 2º. Vias Principais: largura mínima de 15m (quinze metros); leito carroçável mínimo de 9m (nove metros) e calçadas com mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo 3º. Vias Secundárias: largura mínima de 14m (catorze metros); leito carroçável mínimo de 8m (oito metros) e calçadas com mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo 4º. Ruas de Acesso, Tráfego Local ou Passagem: largura mínima de 13m (treze metros); leito carroçável mínimo de 7m (sete metros) e calçadas com mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo 5º. Ciclo Faixas e Ciclovias: largura mínima de 1,5m (um metro e meio).

Parágrafo 6º. A extensão das vias em *cul-de-sac*, somada a da praça de retorno, poderá atender, no máximo, 20 (vinte) lotes, considerando ambos os lados da via.

Parágrafo 7º. As praças de retorno das vias em *cul-de-sac* deverão ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

Parágrafo 8º. Os passeios públicos deverão ter largura mínima dede 3,00 (três metros), ficando a critério da Municipalidade, passeios com maiores dimensões.

Parágrafo 9º. Nos cruzamentos das vias urbanas, os dois alinhamentos, entre as fachadas do lote, devem ser concordados por um raio de círculo de valor mínimo igual a 9m (nove metros).

Art. 17. As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

I - Máxima de 6% (seis por cento) nas vias principais;

II - Máxima de 10% (dez por cento) nas vias secundárias;

III - Mínima de 4% (quatro por cento), em todas as vias.

Art. 18. Paralelamente às margens das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e as margens de linha de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de uma via de comunicação ou rua com a largura mínima de 15m (quinze metros), além do passeio público.

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

Art. 19. Ao longo das águas correntes dormentes serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura será de 15m (quinze metros) em cada margem, além da área de preservação permanente.

Art. 20. Ao longo das adutoras principais de abastecimento de água e de emissários coletores principais de esgotos será obrigatória a existência de avenida-parque com largura mínima de 20 m (vinte metros).

Seção II
Da Área Externa ou Zona Rural

Art. 21. As estradas deverão ter largura não inferior a 13 m (treze metros).

Art. 22. As declividades das estradas oscilarão entre 0,4% (zero vírgula quatro por cento) a 10% (dez por cento), assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 23. As construções deverão manter um recuo mínimo de 30m (trinta metros) da margem das estradas oficiais.

CAPÍTULO IV
DAS QUADRAS

Art. 24. O comprimento das quadras, nos loteamentos residenciais, não poderá ser superior a 200m (duzentos metros).

Art. 25. A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80m (oitenta metros).

CAPÍTULO V
DOS LOTES

Seção I
Da Área Interna da Zona Urbana e de Expansão Urbana

Art. 26. A área mínima dos lotes urbanos residenciais, localizados na Zona Residencial Especial, será de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) sendo a frente mínima de 12m (doze metros), obedecido o recuo mínimo de 4m (quatro metros) para construções.

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina a largura mínima da frente do lote será de 14 m (catorze metros), conservando a mesma profundidade dos

demais lotes da quadra, recuo mínimo de 4m (quatro metros) das construções na frente principal e nos alinhamentos laterais recuo mínimo de 1,5m (um metro e meio).

Art. 27. A área mínima dos lotes urbanos residenciais localizados na Zona Residencial Comum será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo a frente mínima de 10m (dez metros), obedecido o recuo mínimo de 2m (dois metros) para construções.

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12m (doze metros), conservando a mesma profundidade dos demais lotes da quadra, recuo mínimo das construções na frente principal de 2m (dois metros), e nos alinhamentos laterais recuo mínimo de 1,5m (um metro e meio).

Art. 28. A área mínima dos lotes urbanos residenciais localizados na Zona de Interesse Social, será de 200m² (duzentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 10m (dez metros), obedecido o recuo mínimo de 2m (dois metros) para construções.

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12m (doze metros), conservando a mesma profundidade dos demais lotes da quadra, recuo mínimo das construções na frente principal de 2m (dois metros), e nos alinhamentos laterais recuo mínimo de 1,5m (um metro e meio).

Seção II
Da Área Externa ou Zona Rural

Art.29. Na Zona Rural o tamanho do lote é módulo rural para a região e estabelecido pelas normas técnicas editadas pela Legislação Federal.

Parágrafo Único. Nas áreas de Recreação, situadas na Zona Rural, e consideradas como Zona de Expansão Urbana, conforme artigo 1ª inciso II, parágrafo único, poderão ser dispensadas as exigências de execução de melhoramentos previstos nesta Lei com exceção do arruamento e de fossa séptica ecológicas de acordo com a legislação sanitária aplicável nos locais onde não haja rede coletora de esgotos.

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E INSTITUCIONAIS

Art. 30. A área mínima reservada a espaço aberto de uso público, compreendido vias de comunicação e áreas de recreação, deverá ser de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

Parágrafo Único. Não poderão ser computadas como área de uso público as terras impraticáveis, de topografia acidentada ou terras alagadiças e pantanosas e as áreas de preservação permanentes.

Art. 31. A área citada no artigo anterior deverá ser distribuída do seguinte modo:

I – Mínimo de 10% (dez por cento) para áreas de recreação, sendo vedada a construção de edifícios públicos ou de entidades privadas nestas áreas;

II – Mínimo de 20% (vinte por cento) para vias de comunicação;

III – Mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32. A Prefeitura Municipal somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público, as vias de comunicação e logradouros que se encontram nas condições previstas nesta Lei.

Art. 33. Os cursos d'água não poderão ser canalizados ou sofrer quaisquer intervenções sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 34. Na área da Zona Urbana ou da Expansão Urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura Municipal, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de impostos territoriais, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Art. 35. As licenças para loteamento vigorarão pelo prazo fixado pela Prefeitura Municipal, tendo em vista a área do terreno a lotear, mas nunca superior a 24 (vinte e quatro) meses, e, findo o prazo determinado pelo alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de um novo plano nos termos desta Lei.

Art. 36. O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta de interessados e aprovação da Prefeitura Municipal.

Lei Complementar nº 471, de 12 de maio de 2015.

Art. 37. Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida de lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às mesmas medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 38. Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

Art. 39. As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 40. Nos loteamentos localizados fora da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana, a determinação do tipo de pavimentação ficará a critério da Administração Municipal.

Art. 41. As eventuais omissões da presente Lei serão sanadas pelas disposições das Leis Estaduais e Federais.

Art. 42. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 12 de maio de 2015.

MARIA EDNA GOMES MAZIERO
Prefeita Municipal