PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DA PREFEITA
Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Of. nº 1.318/2014 MOCOCA, 21 de outubro de 2014.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO
NÚMERO 3039 | DATA 21/10/2014 | RÚBRICA

Senhor Presidente:

Pelo presente, encaminhamos o anexo Projeto de Lei Complementar para análise e votação dessa Douta Câmara, nos termos do artigo 39 da Lei Orgânica do Município, pelos seguintes motivos:

16:52Hrs

Visa o presente Projeto de Lei Complementar alterar a atual Lei de Parcelamento do solo urbano e da área de expansão urbana do Município de Mococa, consolidando a legislação nesta nova lei.

A intenção do presente Projeto de Lei é de criar regras objetivas para os futuros loteamentos na cidade.

Como se sabe, vários são os problemas ocasionados pela legislação em vigor, que via de regra, exige muito pouco do loteador em relação a integração do loteamento à cidade, causando uma desfiguração do caráter social de sua existência, bem como transferindo o ônus de obras de urbanização e trânsito para o Poder Público, o que traz despesas para o erário, cujos recursos poderiam ser utilizados em outras áreas mais essenciais para a população, como iluminação pública, saúde, educação e desenvolvimento social.

Esta desfiguração pode ser percebida pela ausência de planejamento e interesse do loteador em relação as vias de bairros vizinhos, a destinação de áreas institucionais (voltadas à construção de equipamentos públicos, tais como creches, escolas e unidades de saúde) de difícil aproveitamento, a não identificação dos logradouros (placas com os nomes das ruas, praças e avenidas), e a ausência de sinalização de trânsito pertinente (tanto horizontal, como vertical), a ausência de regras sobre o tipo de pavimentação, a largura mínima de ruas, avenidas e calçadas, o tratamento as áreas verdes.

O presente Projeto de Lei estabelece, entre outros, que será necessário ao loteador elaborar projetos específicos e pormenorizados de escoamento de águas pluviais e técnica de drenagem urbana; da rede de coleta de água e esgotos; de distribuição de energia elétrica; urbanização, paisagismo das praças e áreas de recreio; de implantação de calçadas nas áreas de recreação, verdes e institucionais; instalação de placas de identificação dos logradouros, de sinalização de trânsito, projeto de mobilidade e acessibilidade e etc.

Importante ressaltar que, toda a orientação referente ao urbanismo e sinalização dos novos loteamentos, mesmo sendo dever dos loteadores, será definido pela Administração Municipal, de acordo com as normas legislativas específicas e aplicáveis a cada caso concreto.

O Projeto de Lei também estabelece um procedimento específico que proporcionará ao Agente Público examinar, previamente a área que se pretende lotear, indicando nesta ocasião, baseado na Lei do Uso do Solo, o que é permitido e as condições, inclusive quanto ao tamanho do lote, assim como indicará as áreas de interesse para instituições públicas, acesso e integração com bairros vizinhos.

A ideia central é garantir que o crescimento de Mococa aconteça de forma ordenada, organizada, obedecendo a um planejamento de longo prazo, evitando-se que através de brechas da atual legislação, que os ônus de loteamentos mal planejados recaiam sobre a Prefeitura, principalmente em relação à infraestrutura.

Com a aprovação do presente Projeto de Lei, todos os envolvidos se beneficiam: o comprador do lote que adquirirá um imóvel em um bairro já urbanizado, com praças completas, calçadas nas áreas públicas, sinalização de trânsito, placas identificadoras das ruas, ou seja, um bairro pronto. Ao loteador que, diante das obras realizadas poderá alienar os lotes individuais por um preço melhor, melhorando seus lucros e amortizando seus investimentos e; principalmente, a Municipalidade que deixará de empreender recursos financeiros para realizar obras complementares de estrutura urbana no local.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DA PREFEITA
Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

MARIA EDNA GOMES MAZIERO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
GUILHERME DE SOUZA GOMES
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA-SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DA PREFEITA
Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, de 20 de Outubro de 2014

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....., aprovou Projeto de Lei Complementar nº...../14, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. Para fins desta lei, adotam-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.

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. 2°. 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. 3°. 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. 4°. 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. 5°. 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;

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.

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.

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;

XVIII – memorial descritivo e justificativo do projeto;

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

Parágrafo 1°. 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 2°. Todas as áreas verdes e de preservação permanente deverão ser cercadas com alambrados e providas de portões de acesso.

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

Art. 8°. 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. 9°. 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 6° e 7°, 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 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 7° 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 9° 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 9°.

Art. 11. Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos no artigo 7° 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.

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 2°. As garantias devem corresponder a 100% (cem por cento) do valor das obras de infraestrutura e das demais exigências do artigo 9°, 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 1°. 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).

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

Parágrafo 3°. Vias Secundárias: largura mínima de 13m (treze metros); leito carroçável mínimo de 8m (oito metros) e calçadas com mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo 4°. Ruas de Acesso, Tráfego Local ou Passagem: largura mínima de 12m (doze metros); leito carroçável mínimo de 7m (sete metros) e calçadas com mínimo de 3m (três metros).

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

Parágrafo 6°. 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 7°. As praças de retorno das vias em *cul-de-sac* deverão ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

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

Parágrafo 9°. 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.

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.

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.

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, 20 DE OUTUBRO DE 2014

Maria Edna Gomes Maziero
Prefeita Municipal

PEDIDO DE VISTA
Vereador: Odair A. da Silva
Sala das Sessões 27/04/15
Luiz Braz Mariano
PRESIDENTE

APROVADO
Em 1ª Discussão por 14 FAV./01 AB.ST.
Sessão 04/05/2015
Luiz Braz Mariano
PRESIDENTE

APROVADO
Em 2ª Discussão por 13 FAVORÁVEIS 1 AUSENTE 1 CONTRÁRIO
Sessão 11/05/2015
Luiz Braz Mariano
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

EMENDA Nº. 001/2002, À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO.

dispondo sobre nova redação ao inciso VI do art. 35, da Lei Orgânica do Município, que trata de zoneamento e uso do solo.

Faço saber que a Mesa da Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada em 02 de Setembro de 2002, aprovou Projeto de Emenda nº. 001/2002, à Lei Orgânica do Município, de autoria do Vereador Dr. Luiz Armando Calió, e ela promulga nos termos do parágrafo 2º., do art. 29 da Lei Orgânica do Município, a seguintes Emenda ao seu texto:

Art.1º.- O inciso VI do art.35, da Lei Orgânica do Município, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.35- .....

VI- alteração de zoneamento urbano e uso do solo, devendo o projeto nesse sentido, ser divulgado através de Edital pela imprensa local, para efeito de recebimento de sugestões, projeto esse que somente passará a tramitar Regimentalmente nas Comissões, após 30 (trinta) dias da publicação do referido Edital.

Art.2º.- Esta Emenda promulgada pela Mesa, entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Mococa, 03 de Setembro de 2002.

SOLANGE A. DE SOUZA DIAS
Presidente

NEIDE FALARINI BEDIN
1ª. Secretária

LUIZ BRAZ MARIANO
2º. Secretário

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

EMENDA Nº. 01/99, À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO.

acrescenta o inciso VI ao artigo 35 da Lei Orgânica do Município.

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA, promulga a presente Emenda ao texto da Lei Orgânica do Município de Mococa.

Artigo 1º. - O artigo 35 da Lei Orgânica do Município de Mococa, passa à vigorar com a inclusão do inciso VI, tendo a seguinte redação:

"Artigo 35 - .....

VI - alteração de zoneamento urbano e uso do solo".

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

Câmara Municipal de Mococa, 11 de Fevereiro de 1.999.

Dr. LUIZ ARMANDO CALIÓ
Presidente

LUIZ BRAZ MARIANO
1º. Secretário

JOSÉ POMPEO CORRADI
2º. Secretário

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROCESSO Nº. 1.165/2014.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ESPECIAL.

D E S P A C H O

Ciente Srs. Vereadores quanto ao encaminhamento da matéria. Nos termos da Emenda nº.01/2002, à Lei Orgânica do Município de Mococa, determino a publicação do presente Projeto de Lei Complementar; bem como, que o mesmo permaneça à disposição dos Nobres Vereadores na Sala das Comissões.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 28 de outubro de 2014.

Guilherme de Souza Gomes
Presidente

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROCESSO Nº. 1.165/2014.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ESPECIAL.

DESPACHO

Nos termos do art. 231, §1º., "a" e "b" c.c. art.110, parágrafo único, todos do Regimento Interno da Câmara, encaminho a presente propositura à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para manifestar quanto ao aspecto constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 28 de outubro de 2014.

Guilherme de Souza Gomes
Presidente

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº. 1.165/2014.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ESPECIAL.

RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO

DATA DO RECEBIMENTO: 06 / 11 / 2014.

PRAZO P/ NOMEAR O RELATOR ATÉ: ____/____/____

_____
Presidente da Comissão

NOMEAÇÃO DE RELATOR

NOME: Francisco S.G. Fabrino S.

DATA DA NOMEAÇÃO: 06 / 11 / 2014.

_____
Presidente da Comissão

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº. 1.165/2014.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ESPECIAL.

RECEBIMENTO PELO RELATOR

DATA DO RECEBIMENTO: 06 / 11 / 2014.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: _____/_____/_____.

_____
Relator

E D I T A L

Guilherme de Souza Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Mococa, em cumprimento a Emenda nº001/2002, à Lei Orgânica do Município, torna público o Projeto de Lei Complementar nº012, de 20 de outubro de 2014, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e na área de expansão urbana e dá outras providências.

"PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, de 20 de Outubro de 2014

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....., aprovou Projeto de Lei Complementar nº...../14, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. 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.

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. 2°. 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. 3°. 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. 4°. 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. 5°. 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;

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. 6°. 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.

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. 7°. 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.

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;

XVIII – memorial descritivo e justificativo do projeto;

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

Parágrafo 1°. 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 2°. Todas as áreas verdes e de preservação permanente deverão ser cercadas com alambrados e providas de portões de acesso.

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

Art. 8°. 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 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.

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).

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 13m (treze 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 12m (doze 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.

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.

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.

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, 20 DE OUTUBRO DE 2014.

Maria Edna Gomes Maziero
Prefeita Municipal"

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA, 29 DE OUTUBRO DE 2014.

GUILHERME DE SOUZA GOMES
Presidente

Câmara Municipal de Mococa

EDITAL

Guilherme de Souza Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Mococa, em cumprimento a Emenda nº001/2002, à Lei Orgânica do Município, torna público o Projeto de Lei Complementar nº012, de 20 de outubro de 2014, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e na área de expansão urbana e dá outras providências.

"PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, de 20 de Outubro de 2014

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....., aprovou Projeto de Lei Complementar nº...../14, 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 Igaraí 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.

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 - título 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;

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 do 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.

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 deverá 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.

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;

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 prévia 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 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 específica.

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.

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).

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 13m (treze 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 12m (doze 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.

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 1º 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.

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.

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, 20 DE OUTUBRO DE 2014.

Maria Edna Gomes Maziero

Prefeita Municipal"

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA, 29 DE OUTUBRO DE 2014.

GUILHERME DE SOUZA GOMES - Presidente

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

PARECER JURÍDICO Nº 07/2015

REFERÊNCIAS:	*Projeto de Lei Complementar nº 012/2014. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e na área de expansão urbana e dá outras providências. Considerações.*
INTERESSADOS:	*Prefeita Municipal (autora) e Vereador Francisco Sales Gabriel Fernandes (relator).*

Trata-se de PLC, de autoria da Srª Alcaide, dispondo sobre o parcelamento do solo urbano e área de expansão urbana. A propositura em apreço estabelece conceitos e normas gerais para loteamentos, vias de comunicação, áreas institucionais, dentre outras.

Compulsando nosso ordenamento jurídico municipal, verifiquei que o atual PLC trata de conteúdo idêntico ao da **Lei nº 1.479/1983**. Logo, sendo aquele aprovado, esta seria revogada.

Outrossim, observei que o projeto em questão, durante um período, ficou à mercê da iniciativa popular, nos termos do **art. 35, VI da LOM (alterado pela Emenda nº 001/2002)**, contudo sem receber qualquer sugestão.

Sucintamente, passo a opinar:

O PLC observou os requisitos **de forma** (iniciativa, reserva de lei complementar e processo legislativo) e **conteúdo** (conformidade com a legislação vigente), não havendo óbice jurídico para eventual aprovação.

Deve, contudo, ser submetido ao crivo das demais Comissões interessadas (conforme a pertinência temática).

S.M.J., é o parecer.

Mococa, 06 de abril de 2015.

Donato César A. Teixeira
Procurador Jurídico
OAB/SP 238.618

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

REFERÊNCIA: *Projeto de Lei Complementar n.º 012/2014*

INTERESSADA: *PREFEITA MARIA EDNA GOMES MAZIERO*

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

RELATOR: *VEREADOR FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES*

RELATÓRIO

Conforme competência específica desta Comissão, a teor do disposto no art. 78 da Resolução nº 09 de 1992, nosso Regimento Interno, manifesto-me nos seguintes termos:

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME (art. 107, Parágrafo Único, I do R.I.)

Trata-se de Projeto de Lei Complementar dispondo sobre o parcelamento do solo urbano e área de expansão urbana. A propositura em apreço estabelece conceitos e normas gerais para loteamentos, vias de comunicação, áreas institucionais, dentre outras.

II - CONCLUSÕES DO RELATOR (art. 107, Parágrafo Único, II, "a" e "b" do R.I.)

A presente propositura encontra-se formalmente e materialmente sem vícios, uma vez que foram observados os seguintes preceitos legais: **art. 8º, XII, XIV; Art. 30, VI; 35, VI; 63, III,** dentre outros de nossa Lei Orgânica Municipal.

Com efeito, minha preocupação era se o PLC em questão ficara à disposição da população para receber sugestões... Como de praxe, esse requisito foi devidamente atendido.

No entanto, nada foi apresentado.

Assim, entendendo que o projeto encontra-se juridicamente em ordem, submeto meu posicionamento à apreciação dos colegas de Comissão, no sentido de sua aprovação, sem prejuízo das manifestações das demais Comissões pertinentes.

Sala das Comissões Permanentes "José Luiz Cominato", 06 de abril de 2015.

FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES
Relator

III – DECISÃO DA COMISSÃO (art. 107, Parágrafo Único, III do R.I.)

FAVORÁVEL (acompanha o Relator)	DESFAVORÁVEL (oferece voto em separado)

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 12ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 27 DE ABRIL DE 2015.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : PEDIDO DE VISTA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014, de autoria do Vereador Odair Antônio da Silva
TURNO : ÚNICA DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1.165/2014.

	VEREADORES	VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	AGIMAR ALVES	X		
2-	ALOYSIO TALIBERTI FILHO	X		
3-	BRASILINO ANTONIO DE MORAES	X		
4-	EDUARDO ANTÔNIO BAISI	X		
5-	EDUARDO RIBEIRO BARISON		X	
6-	SÔNIA APARECIDA DE PAULI PEREIRA	X		
7-	ELISÂNGELA M. MAZIERO BREGANOLI		X	
8-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO		X	
9-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES	X		
10-	GUILHERME DE SOUZA GOMES	X		
11-	LUIZ BRAZ MARIANO	X		
12-	MARIA DE FÁTIMA DA SILVA	X		
13-	ODAIR ANTÔNIO DA SILVA	X		
14-	RENATO GONÇALVES DA FONSECA	X		
15-	SÉRGIO ROBERTO DE SOUZA		X	
	TOTAL::::::::::::::::::::::::::			

RESULTADO

Votos Favoráveis : 11
Votos Contrários : 4
Ausentes :
Total : 15

1ª Secretária

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 14ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 27 DE ABRIL DE 2015.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014.
TURNO : 1ª DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1.165/2014.

	VEREADORES	VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	AGIMAR ALVES	X		
2-	ALOYSIO TALIBERTI FILHO	X		
3-	BRASILINO ANTONIO DE MORAES	X		
4-	EDUARDO ANTÔNIO BAISI	X		
5-	EDUARDO RIBEIRO BARISON	X		
6-	ELIAS DE SISTO	X		
7-	ELISÂNGELA M. MAZIERO BREGANOLI	X		
8-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO	X		
9-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES	X		
10-	GUILHERME DE SOUZA GOMES	X		
11-	LUIZ BRAZ MARIANO	X		
12-	MARIA DE FÁTIMA DA SILVA	X		
13-	ODAIR ANTÔNIO DA SILVA			
14-	RENATO GONÇALVES DA FONSECA	X		
15-	SÉRGIO ROBERTO DE SOUZA	X		
	TOTAL::::::::::::::::::::::::::			

RESULTADO
Votos Favoráveis : 14
Votos Contrários :
Ausentes :
Total : 14

1ª Secretária

Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

EMENDAS

REFERÊNCIA :- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2014.

INTERESSADA :- Prefeita Municipal de Mococa

ASSUNTO : Altera a redação dos parágrafos 3º. e 4º. do artigo 16;

AUTORIA :- Mesa da Câmara Municipal de Mococa

Emenda 1:

art 16 - (...)

.....

Parágrafo 3º. Vias secundárias: largura mínima de 14m (quatorze metros); leito corroçável mínimo de 8m (oito metros) e calçadas com mínimo 3m (três metros).

Emenda 2:

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

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 11 de maio de 2015.

Luiz Braz Mariano
Presidente

Maria de Fátima da Silva
1ª Secretária

Guilherme de Souza Gomes
2º Secretário

APROVADA
Sala das Sessões 11.05.15
Luiz Braz Mariano
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 15ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 11 DE MAIO DE 2015.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : EMENDA 1- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014
TURNO : ÚNICA DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1.165/2014.

	VEREADORES	VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	AGIMAR ALVES	X		
2-	ALOYSIO TALIBERTI FILHO	X		
3-	BRASILINO ANTONIO DE MORAES	X		
4-	EDUARDO ANTÔNIO BAISI	X		
5-	EDUARDO RIBEIRO BARISON	X		
6-	ELIAS DE SISTO	X		
7-	ELISÂNGELA M. MAZIERO BREGANOLI	X		
8-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO	X		
9-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES	X		
10-	GUILHERME DE SOUZA GOMES			X
11-	LUIZ BRAZ MARIANO	X		
12-	MARIA DE FÁTIMA DA SILVA	X		
13-	ODAIR ANTÔNIO DA SILVA	X		
14-	RENATO GONÇALVES DA FONSECA	X		
15-	SÉRGIO ROBERTO DE SOUZA	X		
	TOTAL::::::::::::::::::::::::::			

RESULTADO

Votos Favoráveis : 14
Votos Contrários :
Ausentes : 1
Total : 14

1ª Secretária

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 15ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 11 DE MAIO DE 2015.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : EMENDA 2 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014
TURNO : ÚNICA DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1.165/2014.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	AGIMAR ALVES	X		
2-	ALOYSIO TALIBERTI FILHO	X		
3-	BRASILINO ANTONIO DE MORAES	X		
4-	EDUARDO ANTÔNIO BAISI	X		
5-	EDUARDO RIBEIRO BARISON	X		
6-	ELIAS DE SISTO	X		
7-	ELISÂNGELA M. MAZIERO BREGANOLI	X		
8-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO	X		
9-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES	X		
10-	GUILHERME DE SOUZA GOMES			X
11-	LUIZ BRAZ MARIANO	X		
12-	MARIA DE FÁTIMA DA SILVA	X		
13-	ODAIR ANTÔNIO DA SILVA	X		
14-	RENATO GONÇALVES DA FONSECA	X		
15-	SÉRGIO ROBERTO DE SOUZA	X		
TOTAL::::::::::::::::::::::::::::				

RESULTADO

Votos Favoráveis : 14
Votos Contrários :
Ausentes : 1
Total : 14

1ª Secretária

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 15ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 11 DE MAIO DE 2015.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.012/2014
TURNO : 2ª. DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1.165/2014.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	AGIMAR ALVES	X		
2-	ALOYSIO TALIBERTI FILHO	X		
3-	BRASILINO ANTONIO DE MORAES	X		
4-	EDUARDO ANTÔNIO BAISI	X		
5-	EDUARDO RIBEIRO BARISON	X		
6-	ELIAS DE SISTO	X		
7-	ELISÂNGELA M. MAZIERO BREGANOLI	X		
8-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO	X		
9-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES	X		
10-	GUILHERME DE SOUZA GOMES			X
11-	LUIZ BRAZ MARIANO	X		
12-	MARIA DE FÁTIMA DA SILVA	X		
13-	ODAIR ANTÔNIO DA SILVA		X	
14-	RENATO GONÇALVES DA FONSECA	X		
15-	SÉRGIO ROBERTO DE SOUZA	X		
TOTAL::::::::::::::::::::::::::::				

RESULTADO

Votos Favoráveis : 13
Votos Contrários : 1
Ausentes : 1
Total :

1ª Secretária

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
0480 12/05/15
Nº PROTOCOLO DATA ENTRADA
ANTONIO CELSO DE SOUZA

Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

Ofício nº.443/2015-CMM.

Mococa, 12 de maio de 2015.

Prezada Senhora Prefeita:

Anexamos para as devidas providências, cópia do expediente aprovado por esta Casa, em sessão realizada no dia 11 de maio último, constando de:

1- Autógrafo nº. 040/2015, referente ao Projeto de Lei Complementar nº. 07/2015. (de autoria da Prefeita Maria Edna Gomes Maziero - aprovado em sessão extraordinária)

2- Autógrafo nº. 041/2015, referente ao Projeto de Lei Complementar nº. 08/2015. (de autoria da Prefeita Maria Edna Gomes Maziero - aprovado em sessão extraordinária)

3- Autógrafo nº. 042/2015, referente ao Projeto de Lei Complementar nº. 012/2014. (de autoria da Prefeita Maria Edna Gomes Maziero - aprovado com emenda em sessão ordinária)

Respeitosamente

LUIZ BRAZ MARIANO
Presidente

A Excelentíssima Senhora
Maria Edna Gomes Maziero
Prefeita Municipal de
Mococa

Edifício "Dra. Esther de Figueiredo Ferraz"
Praça Marechal Deodoro, 26 - Centro - CEP 13.730-047 - Mococa -SP
Telefone: (19) 3656-0002 - Email: camaramococa@yahoo.com.br
www.camaramococa.sp.gov.br

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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

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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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;

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:

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

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:

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

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

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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;

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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;

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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 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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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 1°. 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).

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

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

Parágrafo 4°. 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 5°. Ciclo Faixas e Ciclovias: largura mínima de 1,5m (um metro e meio).

Parágrafo 6°. 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 7°. As praças de retorno das vias em *cul-de-sac* deverão ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

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).

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

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.

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.

AUTÓGRAFO Nº. 042 DE 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 012/2014.

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.

Câmara Municipal de Mococa, 12 de maio de 2015.

LUIZ BRAZ MARIANO
Presidente

MARIA DE FÁTIMA DA SILVA
1ª Secretária

GUILHERME DE SOUZA GOMES
2º Secretário