



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP

Fone: (19) 3666-5565 / 3666-5567

Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL		
MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NUMERO	DATA	RÚBRICA
1119	18.06.19	YB

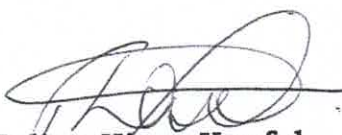
Ofício nº 537/2019

Mococa, 18 de junho de 2019.

Venho por meio deste encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação e discussão dos ilustres Vereadores dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar nº XXX/2019, que dispõe sobre a alteração da redação do art. 2º da Lei Complementar nº 215, de 08 de junho de 2006, que fixa novo perímetro urbano para a Cidade de Mococa dá outras providências

Sem mais para o momento, renovamos os protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Felipe Niero Naufel
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor

Elias de Sisto

DD. Presidente, da Câmara Municipal de
Mococa - SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP

Fone: (19) 3666-5565 / 3666-5567

Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Exposição de Motivos

Senhores Membros da Câmara Municipal:

Temos a honra de remeter à elevada consideração de Vossas Excelências, o presente projeto de Lei Complementar que autoriza a alteração da redação do art. 2º da Lei Complementar nº 215, de 08 de junho de 2006, que fixa novo perímetro urbano para a Cidade de Mococa.

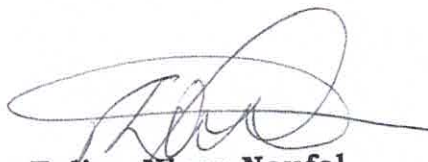
A Lei anterior, que ora recebe a presente correção, foi redigida, apreciada e votada consoante o interesse público, no ano de 2006.

Por um mero equívoco de foi fixado o limite de 500,00 metros referente à zona de expansão urbana. Sendo que a metragem correta é de 2.000,00 metros, pois sempre foi a metragem considerada e informada para a Cetesb, IBGE e outros órgãos.

Assim, cumpre-nos a tarefa de efetuar esta correção formal, e, ainda que tardiamente, permitir que o caminho previsto anteriormente siga seu curso.

Sendo esses os motivos, traz à questão a análise de Vossa Excelência buscando a correção de uma situação de fato, ajustando e adequando a legislação ao real interesse do povo e do Município.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mococa, 18 de junho de 2019.



Felipe Niero Naufel
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP

Fone: (19) 3666-5565 / 3666-5567

Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

036
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~XXX~~, DE XX DE XXXX DE 2019.

Altera a redação do art. 2º da Lei Complementar nº 215, de 08 de junho de 2006, que fixa novo perímetro urbano para a Cidade de Mococa e dá outras providências.

FELIPE NIERO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa-Estado de São Paulo,

Faço saber que a Câmara Municipal de Mococa aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica alterado o art. 2º da Lei Complementar nº 215, de 08 de junho de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º: A Zona de Expansão Urbana (ZEU), da Cidade de Mococa, será de 2.000,00 m (dois mil metros), a partir da linha demarcatória do perímetro urbano, respeitando-se as divisas dos Municípios limítrofes.”

(Assinatura)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DO PREFEITO

PEDIDO DE VISTA

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP

Vereador: Alayrê Toliberti Filho

Fone: (19) 3666-5565 / 3666-5567

Sessão 18 / 11 / 2019

Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Elias de Sisto
PRESIDENTE

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mococa, 18 de junho de
2019.


Felipe Niero Naufel
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito



Lei Complementar nº 215, DE 08 DE JUNHO DE 2006.

Fixa novo perímetro urbano para a Cidade de Mococa.

APARECIDO ESPANHA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 05 de junho de 2006, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 009/2006, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica estabelecido o novo **perímetro urbano** da Cidade de Mococa, com a seguinte descrição:

"Tem início no final da Avenida Presidente Castelo Branco, daí segue pela Estrada Municipal Dr. Francisco P. Lima (MOC 010), numa distância de 1.300,00 m (um mil e trezentos metros) até o final do loteamento denominado Chácara Palmeirinha, daí deflete à esquerda e deixa a referida estrada e segue confrontando com as terras da Fazenda do Estado, numa distância de 780,00 m (setecentos e oitenta metros), daí deflete à esquerda e segue numa distância de 837,72 m (oitocentos e trinta e sete metros e setenta e dois centímetros), confrontando com as terras de Yolanda Bertasso Sbovarini e outros, João Magri, Indústria e Comércio de Calçados Toscafer Ltda. e Antônio Carlos Livonesi, daí segue por um córrego sem denominação, numa distância de 600,00 m (seiscentos metros), daí segue numa distância de 1.605,00 m (um mil seiscentos e cinco metros) até encontrar a margem direita (sentido Mococa-Casa Branca) da Rodovia SP-340; daí segue confrontando com as terras de Santo Antônio, numa distância de 707,00 m (setecentos e sete metros) até encontrar o Rio Canoas; daí segue numa distância de 200,00 m (duzentos metros), confrontando com as terras da Chácara Canoas; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 705,00 m (setecentos e cinco metros), confrontando com as terras da Chácara Canoas, até encontrar a estrada municipal José Catalani (MOC 080); daí segue numa distância de 300,00 m (trezentos metros), confrontando com a Chácara São Martins, até encontrar a margem direita do Rio Canoas; daí segue pela margem esquerda do Rio Canôas, rio acima, numa distância de 400,00 m (quatrocentos metros), até encontrar um córrego sem denominação; daí segue pela referido córrego, numa distância de 905,00 m (novecentos e cinco metros), córrego acima até encontrar o loteamento denominado São Domingos Shop; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 2.100 m (dois mil e cem metros), confrontando com o loteamento São Domingos Shop e as terras de Manoel Soares Camargo e outros, até encontrar o Ribeirão do Meio; daí segue em linha reta, numa distância de 335,34 m (trezentos e trinta e cinco metros e trinta e quatro centímetros).

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito



Lei Complementar nº 215, DE 08 DE JUNHO DE 2006.

numa distância de 1.100,00 m (um mil e cem metros), até encontrar o Córrego Lambari, ponto de encontro com o Córrego da Fazenda Velha; daí segue pelo referido córrego, córrego acima, numa distância de 1.400,00 m (um mil, e quatrocentos metros); daí segue em linha reta, numa distância de 1.900,00 m (um mil e novecentos metros), até encontrar as terras denominadas Por do Sol; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 400,00 m (quatrocentos metros), até encontrar a Rodovia Manoel Barbosa; daí segue numa distância de 3.000,00 m (três mil metros), até encontrar a Rodovia SP-340; daí segue pela Rodovia SP-340, numa distância de 300,00 m (trezentos metros), confrontando com o Distrito Industrial III, até o ponto onde deflete à esquerda; daí segue numa distância de 840,00 m (oitocentos e quarenta metros), confrontando com o Distrito Industrial III, até encontrar um córrego sem denominação; daí segue córrego abaixo, numa distância de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), até encontrar a estrada que margeia o Distrito Industrial III; daí segue pela referida estrada, numa distância de 500,00 m (quinhentos metros), até encontrar a estrada da Fazenda Barro Preto; daí segue pelo alinhamento da estrada da Fazenda Barro Preto, numa distância de 1.000,00 m (um mil metros), até encontrar a estrada da Fazenda Nova; daí deflete à direita e segue numa distância de 1.000,00 m (um mil metros) até encontrar o córrego sem denominação; daí segue córrego abaixo, numa distância de 900,00 m (novecentos metros); daí deixa o córrego e deflete à direita e segue numa distância de 550,00 m (quinhentos e cinquenta metros), até encontrar a Estrada Municipal Pacífico da Costa Lima (MOC 040); daí segue pela referida estrada, numa distância de 1.200,00 m (um mil e duzentos metros), até encontrar o Ribeirão do Meio; daí segue numa distância de 350,00 m (trezentos e cinquenta metros), até encontrar uma cerca; daí deflete à esquerda e segue pela referida cerca numa distância de 600,00 m (seiscentos metros), até o ponto onde deflete à direita; daí segue pelos fundos do loteamento Chácara do Clube do Vale, em linha paralela à Rua das Jabuticabeiras, numa distância de 1.150,00 m (um mil cento e cinquenta metros), até encontrar a referida rua; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o loteamento Chácara Clube do Vale, numa distância de 800,00 m (oitocentos metros), até encontrar a Estrada Municipal Dr. Gentil Ferreira da Silva (MOC 030); daí segue pela referida estrada, numa distância de 1.300,00 m (um mil e trezentos metros), até o ponto onde deflete à direita; daí segue em linha reta, numa distância de 400,00 m (quatrocentos metros), até encontrar o Córrego do Granito; daí segue em linha reta, numa distância de 1.800,00 m (um mil e oitocentos metros), até encontrar o Córrego da Cobiça; daí segue em linha reta, numa distância de 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros), até encontrar o ponto inicial, onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 35,75 Km².

Art. 2º - A Zona de Expansão Urbana (ZEU), da
Cidade de Mococa, será de 500,00 m (quinhentos metros) a partir da linha



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

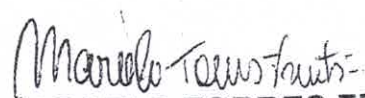
Lei Complementar nº 215, DE 08 DE JUNHO DE 2006.

Art. 3º - A Zona Rural (ZR) do Município de Mococa, será a área situada além da Zona de Expansão Urbana, até alcançar os limites das Zonas de Expansão Urbana dos Distritos Municipais de Mococa e os limites dos Municípios circunvizinhos.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 08 de junho de 2006.


APARECIDO ESPANHA
Prefeito Municipal


DR. MARCELO TORRES FREITAS
Chefe da Assessoria Jurídica



Prefeitura Municipal de Mococa
Departamento de Obras

Rua XV de Novembro, 360 – Centro – Mococã – São Paulo
Tel.: (19) 3656-9800 - Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Ofício nº 093/19

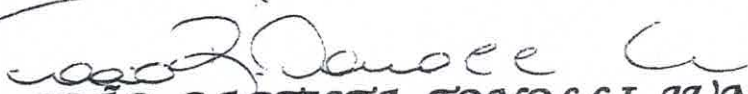
Mococa-SP, 17 de JUNHO de 2019

Prezado (a) Senhor(a),

Solicito a vossa senhoria a alteração do Art 2º da Lei Complementar nº 215, de 08/06/2006, referente a zona de expansão urbana com medida de 500,00 metros para 2.000,00 metros, pois a faixa considerada e informada para a Cetesb e IBGE e outros órgãos, sempre foi a faixa de 2.000,00 metros, pois a faixa de 500,00 metros é referente ao Distrito de Igarai e Distrito de São Benedito das Areias

Sem mais para o momento.

Atenciosamente



JOÃO BAPTISTA TONOLLI JUNIOR

Diretor do Departamento de Obras
CREA 040045540-4

AO
DEPARTAMENTO JURÍDICO



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROCESSO Nº 333/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2019

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO

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 Comissões de Constituição, Justiça e Redação para se manifestar quanto ao aspecto constitucional, legal, regimental, gramatical e lógico, e de Planejamento, Uso, Ocupação, e Parcelamento do Solo, para análise quanto ao mérito da propositura.

Câmara Municipal de Mococa, 24 de junho de 2019

ELIAS DE SISTO
Presidente



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 333/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2019

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO

RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO

DATA DO RECEBIMENTO: ____/____/____.

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

Presidente da Comissão

NOMEAÇÃO DE RELATOR

NOME: _____.

DATA DA NOMEAÇÃO: ____/____/____.

Presidente da Comissão



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 333/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2019

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO

RECEBIMENTO PELO RELATOR

DATA DO RECEBIMENTO: ____/____/____.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: ____/____/____.

Relator



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO,
USO, OCUPAÇÃO, E PARCELAMENTO
DO SOLO

PROCESSO Nº 333/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2019

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO

RECEBIMENTO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO

DATA DO RECEBIMENTO: ____/____/____.

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

Presidente da Comissão

NOMEAÇÃO DE RELATOR

NOME: _____.

DATA DA NOMEAÇÃO: ____/____/____.

Presidente da Comissão



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO,
USO, OCUPAÇÃO, E PARCELAMENTO
DO SOLO**

PROCESSO Nº 333/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2019

REGIME DE TRAMITAÇÃO: ORDINÁRIO

RECEBIMENTO PELO RELATOR

DATA DO RECEBIMENTO: ____/____/____.

PRAZO P/ RELATAR ATÉ: ____/____/____.

Relator



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

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

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

MARIA EDNA GOMES MAZIERO, Prefeita Municipal de Mococa,

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

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Para fins desta lei, 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 independentemente 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.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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.

compõe de:

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

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,



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

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

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;



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

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

III - curvas de nível de metro em metro;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

- I - vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- III - recursos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência de ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas:
 - a) horizontal de 1:1000;
 - b) vertical de 1:100;
- VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, tomando por base o RN oficial, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos das vias projetadas;
- VII - projeto detalhado de pavimentação e de guias de sarjetas das vias de comunicação e praças, dentro dos padrões que a Prefeitura Municipal determinar.

Parágrafo Único: O tipo de pavimentação 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.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

XVIII – memorial descritivo e justificativo do projeto;

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mocooca – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567 - Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

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

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



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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 8º. Os passeios públicos deverão ter largura mínima de 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).

seguintes:

Art. 17. As declividades das vias urbanas serão as

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.



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

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

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

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

Seção II

Da Área Externa ou Zona Rural

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

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

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

CAPÍTULO IV DAS QUADRAS

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

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

CAPÍTULO V DOS LOTES

Seção I

Da Área Interna da Zona Urbana e de Expansão Urbana

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

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



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

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5555 | 3666-5567 - Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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.



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

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

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

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

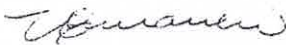
Art. 39. As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura Municipal.

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 12 de maio de 2015.


MARIA EDNA GOMES MAZIERO
Prefeita Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA
PODER LEGISLATIVO
Secretaria Legislativa

Ao Procurador Jurídico

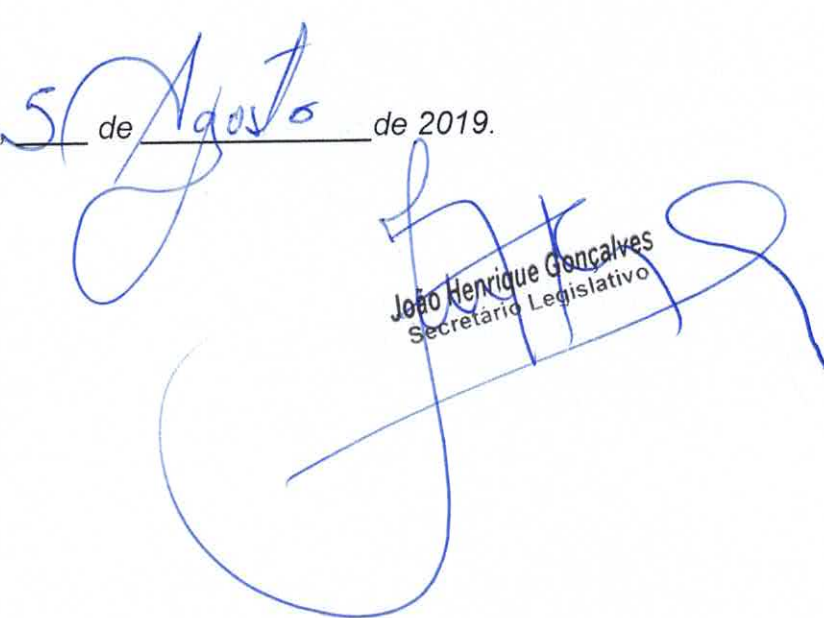
Dr. Donato Cesar Teixeira

Matéria: PSC 016/2019 -

Em atenção a solicitação do Senhor Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, SOLICITO emissão de parecer acerca do projeto em epígrafe.

Sendo o que se apresenta,

Mococa, 5 de Agosto de 2019.


João Henrique Gonçalves
Secretário Legislativo

Sr. Presidente
da CCJ

ATENDIDO.

VIDE PARECER JURÍDICO
Nº 34/2019 EM ANEXO.

2/9/2019



Donato César A. Teixeira
Procurador Jurídico
OAB/SP 238.618



Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

PARECER JURÍDICO Nº 34/2019

REFERÊNCIAS:	<i>Política urbana. Alteração da área de expansão urbana. Gestão democrática da cidade. Necessidade de realização de audiências públicas. Inteligência do Plano Diretor e Estatuto da Cidade. Considerações.</i>
INTERESSADOS:	<i>Prefeito e Vereadores</i>

Trata-se do PLC – Projeto de Lei Complementar nº 16/2019, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que altera o artigo 2º da Lei Complementar nº 215, de 08 de junho de 2006, para definir a Zona de Expansão Urbana (ZEU) de Mococa em 2000 m (dois mil metros), a partir da linha demarcatória do perímetro urbano, respeitando-se as divisas dos Municípios limítrofes.

Segundo a exposição de motivos, a redação original do dispositivo que se pretende alterar prevê uma ZEU de apenas 500 m (quinhentos metros) que, na prática, já não é mais considerada, uma vez que o próprio Poder Público adota o critério de 2000 m (dois mil metros) junto a órgãos como IBGE, CESTESB etc, de modo que busca corrigir formalmente esta situação.

Instado a manifestar-se, este Procurador Jurídico o faz na forma que segue:

De fato, a adoção de medida de política urbana, a exemplo da alteração da ZEU, insere-se na reserva de Administração do Prefeito, a teor dos **artigos 35, inciso VI e 63** de nossa LOM – **Lei Orgânica do Município de Mococa**, não havendo se falar em vício de iniciativa (inconstitucionalidade formal subjetiva).

Entretanto, para que não se possa alegar outra espécie de inconstitucionalidade – como a formal objetiva (por inadequação de rito e/ou espécie normativa) ou até mesmo aquela dita material (contrariedade à própria Constituição da República) – alguns pressupostos deverão ser observados, se considerarmos a teleologia, isto é, a finalidade (em sua acepção mais simples) de diplomas normativos como o **Estatuto da Cidade** (Lei nº 10.257/2001) e nosso atual **Plano Diretor** (Lei Complementar Municipal nº 509, de 11 de julho de 2018).



Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

Com efeito, o Estatuto da Cidade, no tocante à política urbana, diz que o Poder Público deve adotar a gestão democrática, entendida esta como a participação da população e das associações representativas dos diversos segmentos da comunidade nos processos decisórios que envolvam este assunto.

No caso, embora não se trate tecnicamente de alteração do perímetro urbano (que ensejaria a realização de estudos técnicos de impacto ambiental e de vizinhança por exemplo), entendo que a realização de audiências públicas antes da apreciação do presente PLC é necessária, uma vez que a ampliação da ZEU deve respeitar nosso Plano Diretor.

Segundo este instrumento legal (art. 7º), a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos dentre outros:

- I – Conter o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, contribuindo para garantir o adensamento da área urbana e consequentemente preservando áreas para o cinturão verde;
- II – Acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletiva de alta e média capacidade; (...)

Nesse sentido, como o presente projeto visa alterar a ZEU, o que também afeta a **Lei de Parcelamento do Solo Urbano** (Lei Complementar Municipal nº 471, de 12 de maio de 2015), a aplicação do disposto no artigo 35, inciso VI da LOM (com a divulgação do presente PLC por edital para efeito de recebimento de sugestões etc) se impõe, sem prejuízo da adoção das providências suprarecomendadas.

Assim, cumpridas as formalidades legais e não restando defeitos na tramitação do projeto (sobretudo junto às Comissões Permanentes), a aprovação do mesmo ficará adstrita apenas ao juízo de conveniência e oportunidade dos nobres Vereadores, podendo ser aprovado se evidenciado o interesse público.

Eram as considerações necessárias.

Mococa, 02 de setembro de 2019



Donato César A. Teixeira
Procurador Jurídico
OAB/SP 238.618



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 215, DE 08 DE JUNHO DE 2006.

Fixa novo perímetro urbano para a Cidade de Mococa.

APARECIDO ESPANHA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 05 de junho de 2006, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 009/2006, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica estabelecido o novo **perímetro urbano** da Cidade de Mococa, com a seguinte descrição:

"Tem início no final da Avenida Presidente Castelo Branco, daí segue pela Estrada Municipal Dr. Francisco P. Lima (MOC 010), numa distância de 1.300,00 m (um mil e trezentos metros) até o final do loteamento denominado Chácara Palmeirinha, daí deflete à esquerda e deixa a referida estrada e segue confrontando com as terras da Fazenda do Estado, numa distância de 780,00 m (setecentos e oitenta metros), daí deflete à esquerda e segue numa distância de 837,72 m (oitocentos e trinta e sete metros e setenta e dois centímetros), confrontando com as terras de Yolanda Bertasso Sbovarini e outros, João Magri, Indústria e Comércio de Calçados Toscafer Ltda. e Antônio Carlos Livonesi, daí segue por um córrego sem denominação, numa distância de 600,00 m (seiscentos metros), daí segue numa distância de 1.605,00 m (um mil seiscentos e cinco metros) até encontrar a margem direita (sentido Mococa-Casa Branca) da Rodovia SP-340; daí segue confrontando com as terras de Santo Antônio, numa distância de 707,00 m (setecentos e sete metros) até encontrar o Rio Canoas; daí segue numa distância de 200,00 m (duzentos metros), confrontando com as terras da Chácara Canoas; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 705,00 m (setecentos e cinco metros), confrontando com as terras da Chácara Canoas, até encontrar a estrada municipal José Catalani (MOC 080); daí segue numa distância de 300,00 m (trezentos metros), confrontando com a Chácara São Martins, até encontrar a margem direita do Rio Canoas; daí segue pela margem esquerda do Rio Canôas, rio acima, numa distância de 400,00 m (quatrocentos metros), até encontrar um córrego sem denominação; daí segue pela referido córrego, numa distância de 905,00 m (novecentos e cinco metros), córrego acima até encontrar o loteamento denominado São Domingos Shop; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 2.100 m (dois mil e cem metros), confrontando com o loteamento São Domingos Shop e as terras de Manoel Soares Camargo e outros, até encontrar o Ribeirão do Meio; daí segue em linha reta, numa distância de 335,34 m (trezentos e trinta e cinco metros e trinta e quatro centímetros), confrontando com as terras de Eugênio Xavier de Souza, até encontrar a Estrada Municipal Alexandre Cunali (MOC 070), daí segue em linha reta,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 215, DE 08 DE JUNHO DE 2006.

numa distância de 1.100,00 m (um mil e cem metros), até encontrar o Córrego Lambari, ponto de encontro com o Córrego da Fazenda Velha; daí segue pelo referido córrego, córrego acima, numa distância de 1.400,00 m (um mil e quatrocentos metros); daí segue em linha reta, numa distância de 1.900,00 m (um mil e novecentos metros), até encontrar as terras denominadas Por do Sol; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 400,00 m (quatrocentos metros), até encontrar a Rodovia Manoel Barbosa; daí segue numa distância de 3.000,00 m (três mil metros), até encontrar a Rodovia SP-340; daí segue pela Rodovia SP-340, numa distância de 300,00 m (trezentos metros), confrontando com o Distrito Industrial III, até o ponto onde deflete à esquerda; daí segue numa distância de 840,00 m (oitocentos e quarenta metros), confrontando com o Distrito Industrial III, até encontrar um córrego sem denominação; daí segue córrego abaixo, numa distância de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), até encontrar a estrada que margeia o Distrito Industrial III; daí segue pela referida estrada, numa distância de 500,00 m (quinhentos metros), até encontrar a estrada da Fazenda Barro Preto; daí segue pelo alinhamento da estrada da Fazenda Barro Preto, numa distância de 1.000,00 m (um mil metros), até encontrar a estrada da Fazenda Nova; daí deflete à direita e segue numa distância de 1.000,00 m (um mil metros) até encontrar o córrego sem denominação; daí segue córrego abaixo, numa distância de 900,00 m (novecentos metros); daí deixa o córrego e deflete à direita e segue numa distância de 550,00 m (quinhentos e cinquenta metros), até encontrar a Estrada Municipal Pacífico da Costa Lima (MOC 040); daí segue pela referida estrada, numa distância de 1.200,00 m (um mil e duzentos metros), até encontrar o Ribeirão do Meio; daí segue numa distância de 350,00 m (trezentos e cinquenta metros), até encontrar uma cerca; daí deflete à esquerda e segue pela referida cerca numa distância de 600,00 m (seiscentos metros), até o ponto onde deflete à direita; daí segue pelos fundos do loteamento Chácara do Clube do Vale, em linha paralela à Rua das Jabuticabeiras, numa distância de 1.150,00 m (um mil cento e cinquenta metros), até encontrar a referida rua; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o loteamento Chácara Clube do Vale, numa distância de 800,00 m (oitocentos metros), até encontrar a Estrada Municipal Dr. Gentil Ferreira da Silva (MOC 030); daí segue pela referida estrada, numa distância de 1.300,00 m (um mil e trezentos metros), até o ponto onde deflete à direita; daí segue em linha reta, numa distância de 400,00 m (quatrocentos metros), até encontrar o Córrego do Granito; daí segue em linha reta, numa distância de 1.800,00 m (um mil e oitocentos metros), até encontrar o Córrego da Cobiça; daí segue em linha reta, numa distância de 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros), até encontrar o ponto inicial, onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 35,75 Km².

Art. 2º - A Zona de Expansão Urbana (ZEU), da Cidade de Mococa, será de 500,00 m (quinhentos metros), a partir da linha demarcatória do perímetro urbano, respeitando-se as divisas dos Municípios limitrofes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

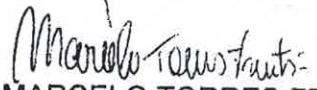
Lei Complementar nº 215, DE 08 DE JUNHO DE 2006.

Art. 3º - A Zona Rural (ZR) do Município de Mococa, será a área situada além da Zona de Expansão Urbana, até alcançar os limites das Zonas de Expansão Urbana dos Distritos Municipais de Mococa e os limites dos Municípios circunvizinhos.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 08 de junho de 2006.


APARECIDO ESPANHA
Prefeito Municipal


DR. MARCELO TORRES FREITAS
Chefe da Assessoria Jurídica

PARECER

Nº 1698/2019

- PU – Política Urbana. Alteração do perímetro urbano. Necessidade de observância do artigo 42-B do Estatuto da Cidade. Necessidade de procedimento participativo no âmbito do Poderes Executivo e Legislativo.

CONSULTA:

A Câmara de Vereadores encaminha para exame de constitucionalidade e legalidade o Projeto de Lei Complementar nº 03/2019, de iniciativa do Chefe do Executivo, alterando o perímetro urbano do Município.

Informa o consulente que o Plano Diretor do Município foi aprovado em 2008 e que agora se pretende revogar a lei sobre o perímetro urbano e dispor novamente sobre o perímetro urbano, atualizando-o.

Diante do exposto, a respeito dos requisitos necessários indaga:

1. São necessárias audiências públicas com a população?
2. Essas audiências devem ser realizadas pelo Poder Executivo antes da elaboração do projeto de lei ou pelo Poder Legislativo para a aprovação do projeto de lei?

RESPOSTA:

Inicialmente, cabe esclarecer que o Município deve realizar a

revisão do Plano Diretor a cada 10 anos, por força do artigo 40, §3º do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001.

A Área de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - DUMA do IBAM pode prestar orientação e assessoria para esta revisão, que se faz necessária, eis que o Plano atual data de 2008.

Quanto à alteração do perímetro urbano em si, o Município deve cumprir as exigências do artigo 42-B do Estatuto da Cidade que, em razão do impacto que a alteração do perímetro urbano acarreta e para garantir um desenvolvimento sustentável, estabeleceu um procedimento para alteração do perímetro. Veja-se o artigo 42-B:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

- I - demarcação do novo perímetro urbano;
- II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
- VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de

urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Logo, o PLC nº 03/2019 não pode ser aprovado se não vier acompanhado dos estudos e medidas indicadas pelo Estatuto da Cidade.

No que toca ao processo participativo, tendo em vista que a alteração de perímetro é medida de planejamento municipal, o mesmo deve contar com a colaboração de associações representativas, como determina o artigo 29, XII da Constituição Federal.

O Estatuto da Cidade menciona (art. 40 §4º) para o plano diretor, instrumentos como audiências públicas, debates, publicidade e garantia de acesso aos documentos produzidos, que podem também ser aplicados para a revisão do perímetro. Tais instrumentos devem ser assegurados pelo Legislativo e pelo Executivo.

No caso em tela, o Plano Diretor, Lei Complementar nº 17/2008, ainda em vigor, determina em seu artigo 59 que as alterações na legislação urbanística devem ser submetidas a uma Conferência Pública, "que deverá obrigatoriamente anteceder a alteração".

A Conferência há de ser realizada pelo Executivo, mas o Legislativo também deve promover audiência e debates na Câmara para

apreciação do projeto, por se tratar de tema relevante para o planejamento municipal, conferindo ampla efetividade à determinação constitucional.

Em síntese, pode-se concluir a alteração do perímetro depende da observância dos requisitos do artigo 42-B do Estatuto da Cidade, da realização de Conferência Municipal pelo Executivo e de audiência pública no Legislativo, não podendo o PLC nº 03/2019 ser aprovado antes de cumprir tais requisitos.

É o parecer, s.m.j.

Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E REDAÇÃO

REFERÊNCIA :- Projeto de Lei Complementar nº 016/2019

INTERESSADO :- Prefeito Municipal Dr. Felipe Niero Naufel

ASSUNTO :- Altera a redação do art. 2º. Da Lei Complementar nº 215 de 08 de junho de 2006, que fixa novo perímetro urbano para a Ciadde de Mococa e dá outras providências.

RELATOR :- BRASILINO ANTONIO DE MORAES

• **Relatório e Voto do Relator**

Sobre a constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei epigrafado, que “Altera a redação do art. 2º. Da Lei Complementar nº 215 de 08 de junho de 2006, que fixa novo perímetro urbano para a Ciadde de Mococa e dá outras providências”., de autoria do prefeito municipal.

Em apertada síntese é o relato do necessário.



Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

A matéria tratada no projeto de lei em questão, dispondo sobre a fixação ou alteração do perímetro urbano do município de Mococa, decorre da necessidade habitacional, bem como pela concentração da população na zona urbana, portanto, é assunto de interesse local razão pela qual a iniciativa da proposição é válida tendo em vista a norma contida em nossa Lei Orgânica Municipal.

Considerando-se que o controle do cadastro imobiliário do Município está sob a tutela do Poder Executivo, a este compete iniciar matéria que vise estabelecer o perímetro urbano. Logo, o projeto está de acordo com o disposto na legislação vigente.

A alteração pretendida limita-se ao território do Município e ocorre sob as regras gerais fixadas em nível federal. Pelo exposto é possível concluir que o projeto foi regularmente iniciado e está incluído na competência legislativa do Município.

Por seu turno, o Projeto altera o artigo 2º da lei Complementar nº. 215 de 08/06/2006.

Assim, não há objeção quanto à constitucionalidade e legalidade do projeto em questão, ressaltando o amparo legal nas Leis federais. No mesmo sentido, o projeto cumpre os requisitos exigidos na legislação em vigor, estando garantida a sua juridicidade.



Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

Por fim, o projeto encontra-se redigido em boa técnica legislativa, atendendo aos requisitos legais necessários tanto pela legislação federal quanto municipal, estando apto à tramitação, discussão e deliberação pelo Plenário.

Assim, somos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei Complementar nº 016/2019 estando apto à tramitação, discussão e deliberação Plenária.

Este é o Parecer, SMJ.

Sala das Comissões Permanentes José Luiz Cominato, 13 de NOVEMBRO de 2019

Relator – BRASILINO ANTONIO DE MORAES

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



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PARECER DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO,
USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

REFERÊNCIA :- Projeto de Lei Complementar nº 016/2019

INTERESSADO :- Prefeito Municipal Dr. Felipe Niero Naufel

ASSUNTO :- Altera a redação do art. 2º. Da Lei Complementar nº 215 de 08 de junho de 2006, que fixa novo perímetro urbano para a Cidade de Mococa e dá outras providências.

RELATORA :- JOSIMAR ALVES VIEIRA

• Relatório e Voto da Relatora:

O presente Projeto de Lei Complementar nº 016/2019, de autoria do Prefeito Municipal, visa alterar a redação do art. 2º. Da Lei Complementar nº 215 de 08 de junho de 2006, que fixa novo perímetro urbano para a Cidade de Mococa e dá outras providências.

Conforme Parecer Jurídico nº. 34/2019 do douto procurador juridico desta Casa de Leis e o Parecer da Assessoria Externa – IBAM nº. 1698/2019 o Projeto atende as normas e pode ser objeto de análise pelo Plenário desta Casa de Leis.



Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestou-se pela LEGALIDADE da propositura, também constubistanciada na manifestação do Parecer Jurídico.

Em face do exposto, este RELATOR, não observa óbice para aprovação da propositura, e, desta forma, chego à conclusão de que tem plena procedência quanto ao aspecto meritoriamente embasada, resolvo acolhê-la da forma como está redigida, exarando parecer FAVORÁVEL à sua aprovação.

Sala das Comissões Permanentes José Luiz Cominato, 13 de NOVEMBRO de 2019

Relator – JOSIMAR ALVES VIEIRA

FAVORÁVEL (acompanha o relator)	DESFAVORÁVEL (oferece voto em separado)
<i>Aprova do Relator</i>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP

Fone: (19) 3666-5565 / 3666-5567

Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL		
- MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
2170	22-11-19	FB

OF. Nº 1.096/2019.

Mococa, 21 de novembro de 2019.

Assunto: Retirada de Pauta do Projeto de Lei Complementar de nº 016/2019.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente, para solicitar a retirada de pauta do Projeto de Lei Complementar de nº 016/2019, que foi encaminhado a essa Casa de Leis, através do Ofício nº 537/2019, protocolizado sob o nº 1119/2019 em 18.06.2019, visando promover novos estudos quanto à matéria que embasou.

No ensejo, meus cumprimentos.

Atenciosamente

DR. FELIPE NIERO NAUFEL
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
ELIAS DE SISTO
Presidente da Câmara Municipal de Mococa-SP
Nesta

