



# PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.037, DE 27 DE SETEMBRO

LEI Nº. 1.037/73  
ALTERADA PELA  
LEI Nº. 1.171/76

DEMOSTHENES PARANÁ BRASIL PONTES, Prefeito Municipal de Mococa, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

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

## CAPITULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

I - ÁREA INTERNA AOS PERIMETROS DE AGLOMERAÇÃO, OU DE EXPANSÃO URBANA, fixada pela Lei nº 778 de 28 de março de 1.969;

II - ÁREA EXTERNA AOS PERIMETROS DE AGLOMERAÇÃO, fixada pela Lei nº 778 de 28 de março de 1.969;

III - ÁREA DE RECREAÇÃO, é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.

IV - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, administração, culto.

V - QUADRA, é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida 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.

VI - RN (referencia de nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

VII - UNIDADE RESIDENCIAL é um grupo de residências em torno de um centro que polarize a vida social de, aproximadamente, algumas famílias.

VIII - VIA DE COMUNICAÇÃO é toda aquela que resulta a interligação das tres funções:- habitação, trabalho, recreação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 2.

ção geral.

a)- Via Principal é a destinada à circu-

ção local.

b)- Via Secundaria é a destinada à circu-

c)- Rua de Distribuição ou de Coleta é a via secundaria urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais.

d)- Rua de acesso é a via secundaria urbana destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que termi /  
em numa praça de retorno são denominadas "CUL-DE-SAC".

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

Art. 2º - Para fins desta lei, o territó -  
do Municipio se compõe de:-

I - ÁREA INTERNA AOS PERIMETROS DE AGLOMERA  
OU EXPANSÃO URBANA DA CIDADE E VILAS EXISTENTES;

II - ÁREA EXTERNA AO PERIMETRO DE AGLOMERA-

Art. 3º - O loteamento em qualquer das /  
as áreas, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se re  
as vias de comunicação sistema de águas e sanitarios, áreas de recreação,  
de usos institucionais e proteção paisagística e monumental (Constitui-  
Federal, art. 180-Parágrafo Único).

## CAPITULO II

### DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 4º - A aprovação do loteamento deverá  
à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:-

I - Croquis do terreno a ser loteado, com  
situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e  
o imóvel;

II - Título de propriedade ou equivalente.

Art. 5º - Julgados satisfatórios os docu /  
o interessado deverá apresentar duas vias da planta

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 3.

- I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- II - Localização dos cursos d'água;
- III - Curvas de nível de metro em metro;
- IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;
- V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VI - Construções existentes;
- VII - Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art. 6º - A Prefeitura traçará na planta apresentada:-

- I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;
- II - As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
- III - As áreas destinadas a escolas e outros usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

Art. 7º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo na escala de 1:1.000, em cinco vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA 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 - Recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, com as 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: horizontal de 1:1.000; vertical, de 1:100.

VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

VIII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos de letérios;

IX - Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos e as caixas de inspeção nos cruzamentos.

X - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;

XI - Projeto de rede de distribuição de energia elétrica incluindo a de iluminação pública;

XII - Projeto de arborização das vias de comunicação;

XIII - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XIV - Memorial descritivo e justificativo do projeto.

§ 1º - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 2º - Os itens VII e XII poderão ser dispensados em casos que a Prefeitura julgar conveniente.

Art. 8º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei, será encaminhado às autoridades militares e sanitárias, para a devida aprovação do projeto.

Art. 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto a Prefeitura e, se aprovado,



do, assinara termo de acordo, no qual se obrigará a:-

I - Transferir mediante escritura pública de doação, sem qualquer onus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no art. 7º, nº I, além das previstas no art. 6º desta lei;

II - Executar, à própria custa, no prazo / fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sargeteamento, rede de esgotos, rede de água potável e a rede de escoamento de águas pluviais;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras previstas no item II, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acordo;

V - Mencionar nas escrituras definitiva, - ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no art. 7º nºs. I, VI, VIII, IX, X, XI e nos itens VII e XII do mesmo artigo quando - exigidos pela Prefeitura, desta lei, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais.

VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

VII - Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo Único - Todas as obras relacionadas no art. 7º, 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. 10º - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo a que se refere o artigo 9º desta lei, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que refere o art. 9º, nº II,

Art. 11º - Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos nºs. I, II, IV, V e VI do art. 7º deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos de lei.

Art. 12º - 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.

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

CAPITULO III  
DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 13º - Fica proibida, nas ÁREAS INTERNAS AOS PERIMETROS DE AGLOMERAÇÃO OU DE EXPANSÃO URBANA E EXTERNA AO PERÍMETRO DE AGLOMERAÇÃO do Municipio a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

SEÇÃO 1ª  
DA ÁREA INTERNA AOS PERIMETROS DE AGLOMERAÇÃO OU DE EXPANSÃO URBANA

Art. 14º - As vias públicas deverão adaptar-se às 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 vizinhas.

Art. 15º - As vias de comunicações ou ruas de acesso não poderão ter largura inferior a 14 m (catorze metros), nem leito-mento inferior a 6 m (seis metros) e recuo mínimo de 4 m (quatro metros) das construções.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 7.

§ 1º - A extensão das vias em "CUL-DE-SAC", somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 100 m (cem metros).

§ 2º - As praças de retorno das vias em "CUL-DE-SAC" deverão ter diametro minimo de 20 m (vinte metros).

§ 3º - Os passeios públicos deverão ter largura minima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 16º - As declividades das vias urbanas serão as seguintes máximas: - nas vias principais de 6% (seis por cento)

nas vias secundárias de 10% (dez por cento)

mínimas: - nas vias principais e secundárias de 0,4% (quatro décimo por cento).

Parágrafo Único - Nos cruzamentos das vias urbanas os dois alinhamentos devem ser concordados por um raio de circulo de / raio minimo de igual a 9 m (nove metros).

Art. 17º - As margens das faixas de estradas de ferro, de rodagem e às margens de linhas de transmissão de energia eletrica é obrigatoria a existencia de uma via de comunicação ou rua com a largura de - 15 m (quinze metros) no mínimo.

Art. 18º - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura será de 12 m (doze metros) em cada margem.

Art. 19º - Ao longo das adutoras principais de abastecimento de água e de emissários coletores principais de esgotos, será obrigatório a existencia de avenida-parque com largura minima de 20 m (vinte metros).

## SEÇÃO 2ª

### DA ÁREA EXTERNA AO PERIMETRO DE AGLOMERAÇÃO

Art. 20º - As estradas deverão ter largura inferior a 13 m (treze metros).

Art. 21º - As declividades das estradas oscilarão entre 0,4% a 10%, assegurado o escoamento superficial das águas plu /

tais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talwegues.

Art. 22º - As construções deverão manter um recuo mínimo de 15 m (quinze metros) da margem das estradas.

CAPITULO IV  
DAS QUADRAS

Art. 23º - O comprimento das quadras não será superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 24º - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 m (oitenta metros).

Art. 25º - As quadras de mais de 200 m (duzentos metros) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150 m (cento e cinquenta metros), no máximo. Estas passagens deverão ter largura mínima de 3 m (tres metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4m (quatro metros).

Art. 26º - Serão admitidos super-quadrangulares de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300 m (trezentos metros) e comprimento máximo de 600 m (seiscentos metros).

CAPITULO V  
DOS LOTES

SEÇÃO 1ª

DA ÁREA INTERNA AOS PERIMETROS DE AGLOMERAÇÃO OU DE EXPANSÃO URBANA

Art. 27º - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 10 m (dez metros).

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 12 m (doze metros).

SEÇÃO 2ª

DA ÁREA EXTERNA AO PERIMETRO DE AGLOMERAÇÃO

Art. 28º - A área mínima dos lotes da área externa ao perímetro de aglomeração será de 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).



CAPITULO VI  
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 29º - A área mínima reservada a espaço aberto de uso público, compreendendo vias de comunicação e áreas de recreação, deverá ser de 30% (trinta por cento) da área total a ser loteada.

Art. 30º - A área citada no artigo anterior deverá ser distribuída no seguinte modo:- 10% (dez por cento) para áreas de recreação e 20% (vinte por cento) para vias de comunicação. É vedada expressamente, a construção de edifícios públicos ou de entidades privadas nas áreas destinadas à recreação.

CAPITULO VII  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31º - Não poderão ser arruados, nem / loteados, terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados, tam / bém, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas (florestas).

Art. 32º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida abertura de via em terrenos baixos e alagadi / ços, sujeitos a inundações, sem que sejam préviamente aterrados e executadas / as obras de drenagem necessárias.

Art. 33º - A Prefeitura somente receberá , para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei.

Art. 34º - Os cursos d'água não poderão - ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 35º - Na área interna aos perímetros- de aglomeração ou de expansão urbana, enquanto os leitos das ruas e logradou- ros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu / proprietário será lançado pára pagamento de impostos territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edi

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 10.

Art. 36º - As licenças para loteamento vigorarão pelo período de um ano, tendo-se em vista a área do terreno a lotear. 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 novo plano nos termos desta lei.

Art. 37º - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 38º - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida de lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 39º - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos / pelas imposições da presente lei.

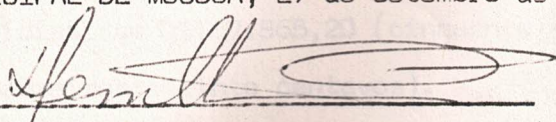
Art. 40º - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 41º - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 30 (trinta) dias para adaptar o projeto às suas exigências, / sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 42º - Os loteamentos já aprovados pela Prefeitura e não executados, ficam com os seus respectivos alvarás automaticamente anulados com a vigência da presente lei.

Art. 43º - Esta lei revoga a de nº 210, - de 20 de novembro de 1.956, no que se refere ao Capítulo II, Seções IV, V e VI, artigos 51 a 80 e entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 27 de setembro de 1.973.

  
DEMOSTHENES PARANÁ BRASIL PONTES

Prefeito Municipal