



LEI Nº. 1.305/78

ALTERADA PELA

2.488/94 2.486/94 1.483/83

LEI Nº. 2.720/96

2.487/94 2.544/95

MUNICIPAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito

LEI Nº. 1.305/78

ALTERADA PELA

1.658/80 2.596/95

LEI Nº. 2.523/95

1.838/89 2.524/95

LEI Nº. 1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

Dispõe sobre o uso do solo na área urbana da sede do Município de Mococa.

LUIZ GONZAGA AMATO, Prefeito Municipal de Mococa.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Mococa, em sessão de 20 de dezembro de 1978, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o uso e condições que deverão ser obedecidas nas construções, reformas e ampliações, bem como na utilização de edifícios e terrenos.

Art. 2º - Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso com a localização, limites e confrontações traçados na Planta, anexa, a qual, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara fica fazendo parte integrante desta Lei:

ZAC - Zona de Atividades Centrais

ZRE - Zona Residencial Especial

ZRC - Zona Residencial Comum

ZI - Zona Industrial

ZEU - Zona de Expansão Urbana

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes categorias de usos de edificações, com as seguintes siglas e condições básicas:

I - R.1 - residencial singular - habitação uni-familiar, em uma única unidade por lote, podendo a mesma conter dependências nos fundos do terreno, desde que a área total ocupada não seja superior a 60% (sessenta por cento) da área do lote;

II - R.2 - apartamento - habitações coletivas agrupadas horizontal ou verticalmente e sujeitas a uso condominal;

III - R.3 - residencial popular - habitação uni-familiar beneficiada por normas especiais do CREA, BNH ou outros órgãos competentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.2

Gabinete do Prefeito

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

IV - C.1 - comercial local, pequenos estabelecimentos de área não superior a 30m² (trinta metros quadrados), destinados à venda de produtos de uso cotidiano, relacionados com o uso residencial, tais como: mercearias, quitandas, bares, açougues, padarias, farmácias, ou outros, de comércio, a critério da administração municipal;

V - C.2 - comercial central, estabelecimentos destinados ao comércio em geral que demandem localização em centros de polarização, tais como: lojas, supermercados, agência de automóveis, escritórios, bancos, hotéis, restaurantes, ou outros, de comércio, a critério da administração municipal;

VI - C.1-S.1 - comercial local e serviços - pequenos estabelecimentos de área não superior a 30m² (trinta metros quadrados) - exclusive casos especiais, tais como: padaria, supermercado, etc., a critério da Prefeitura destinados à venda de produtos de uso cotidiano ou prestação de serviços, relacionados com o uso residencial, tais como: mercearias, quitandas, bares, açougues, padarias, farmácias, oficinas de encanador, eletricitista, sapateiro, barbeiro, salão de beleza, supermercados, ou outros, de comércio e prestação de serviços, a critério da administração municipal;

VII - C.2-S.2 - comércio central e serviços - estabelecimentos destinados ao comércio em geral e prestação de serviços que demandem localização em centros de polarização, tais como: lojas, agência de automóveis, escritórios, bancos, hotéis, restaurantes, ou outros, de comércio ou prestação de serviços, a critério da administração municipal;

VIII - C.3-S.3 - comércio e serviços sujeitos a restrições e cujo uso implique em examinar cada caso isoladamente, quanto ao local e projeto, e que, para funcionar, necessitem adotar medidas acauteladoras quanto aos prejuízos que possam causar à vizinhança, tais como: comércio atacadista, depósitos de gás engarrafado, postos de gasolina, torrefações de café, oficinas de reparação de automóveis, e outros que possam causar incômodos à vizinhança;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.3

Gabinete do Prefeito

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

fumaça, poeira, odor, trepidações ou outro qualquer incômodo à vizinhança;

X - I.2 - industrial sujeito a restrições - estabelecimento fabril cuja autorização de funcionamento implique na adoção de medidas acauteladoras quanto aos prejuízos que possam causar à vizinhança;

XI - I.3 - industrial pesado - estabelecimento fabril que produza trepidações, odores, poeiras, fumaças ou resíduos incômodos à vizinhança ou incompatíveis com o uso residencial;

XII - E.1 - uso institucional de unidade de vizinhança - estabelecimentos destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, que tenham relação direta ou especial com o uso residencial;

XIII - E.2 - uso institucional de centro urbano - estabelecimentos destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública que demandem localização em centros de polarização, tais como: escolas de ensino superior, clínicas, cinemas, teatros, ou outros, de uso institucional de centro urbano, a critério de administração municipal;

XIV - E.3 - uso institucional sujeito a restrições - estabelecimentos destinados à educação, lazer, saúde, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública, que por suas proporções gerem concentrações de pessoas, veículos, níveis de ruídos ou outros incômodos à vizinhança e cuja autorização implique na adoção de medidas acauteladoras quanto aos prejuízos que possam causar aos vizinhos.

Art. 4º - Nas Praças Adhemar de Barros, Marechal Deodoro, Major José Pedro, Epitácio Pessoa e Antonio Prado, quanto à altura, ocupação do solo e recuo, as construções devem satisfazer às seguintes condições:

I - edificações de no máximo 3 (tres) andares e que não ultrapassem a altura de 12m(doze metros);

I-1) - a altura limite de 12m (doze



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.4

Gabinete do Prefeito

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

andar mais alto do edifício, qualquer que seja a posição em relação ao nível do logradouro;

I-2) - para efeito do disposto neste ítem não serão considerados:

a) - o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) do terreno natural e quando:

a.1) - destinado exclusivamente a estacionamento de veículos e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias;

a.2) - constituir porão ou sub-solo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

b) - as partes sobre elevadas, quando destinadas exclusivamente a:

b.1) - casa das máquinas do elevador, se houver;

b.2) - caixa d'água;

b.3) - outras construções, sem aproveitamento para qualquer atividade humana.

II - as edificações ocuparão, no máximo, 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

III - as edificações terão, no mínimo, um recuo de 4m (quatro metros) do alinhamento ou frente do lote e 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados.

Art. 5º - Na Avenida João B. de Lima Figueiredo, Marginal ao Ribeirão do Meio e com início na linha de marcatória do perímetro urbano na Vila Quintino até o cruzamento com a Rua Santo André no Bairro do Matadouro, deverão ser observadas as seguintes condições para uso do solo e construções:

I - serão permitidas as seguintes categorias de uso do solo pelas edificações: R.1, R.2, C.1-S.1, C.2-S.2, E.1 e E.2.

II - as edificações ocuparão, no máximo, 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

III - as edificações terão, no mínimo, um recuo de 4m (quatro metros) do alinhamento ou frente do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.5

Gabinete do Prefeito

LEI Nº.1.305, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1978

Art. 6º - Na rua projetada, construída sob o Córrego da Telefônica e que tem início na Rua Visconde do Rio Branco (centro) e término na Rua Paulo Rigobelo, Vila Santa Cecília, deverão ser observadas as seguintes condições para uso do solo e construções:

I - serão permitidas as seguintes categorias de uso do solo: R.1, R.2, C.1 e C.2;

II - as edificações ocuparão, no máximo, 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

III - as edificações terão, no mínimo, um recuo de 4m (quatro metros) do alinhamento ou frente do lote e 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados.

Art. 7º - As ampliações dos estabelecimentos industriais e comerciais, localizados em zona em desacordo, somente poderão ser permitidas dentro dos limites dos terrenos vagos, remanescentes e de propriedade dos mesmos, e, como tal, cadastrados na Prefeitura Municipal, na data da vigência da presente lei.

Parágrafo Único - Nas ampliações, de que trata este artigo, além da obediência às leis e posturas municipais, deverá ser reservado espaço suficiente, coberto ou não, para cargas e descargas de veículos, bem como para manobras e estacionamento dos mesmos.

Art. 8º - Os usos permitidos e as demais condições quanto ao uso e aproveitamento dos terrenos e edifícios estão discriminados no Quadro I, anexo, o qual faz parte integrante desta lei, excetuando-se o disposto nos artigos 4º, 5º, 6º e 7º da presente lei.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº.837, de 10.10.1969.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 21 DE DEZEMBRO DE 1978

LUIZ GONZAGA AMATO
Prefeito Municipal