

-: LEI Nº 1.713, DE 09 DE FEVEREIRO DE 1.968 :-


(Estabelece normas de zoneamento, de acordo com o Plano Diretor e dá outras providências)

CARLOS ALBERTO LOPES, PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e na forma do disposto nos artigos 20 e 23, combinados com o artigo 25, item II, da Lei nº 9.842/67 (Orgânica dos Municípios), sanciona e promulga a seguinte Lei:

- CAPÍTULO - I -

- DISPOSIÇÕES PRELIMINARES -

Artigo 1º - Esta lei tem por objetivos

- 
- I - Estimular o uso adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem estar da população.
  - II - Regular a utilização das construções e dos terrenos, para fins residenciais, comerciais, industriais e outras finalidades.
  - III - Regular a utilização dos terrenos, sua localização e ocupação nos lotes.
  - IV - Conservar e estabelecer o valor da terra.
  - V - Evitar a concentração excessiva de população e o congestionamento das vias de tráfego.

Artigo 2º - Para os efeitos desta Lei, adota-se a divisão territorial do Município em área urbana, área de expansão urbana e rural, nos termos aprovados pela Lei nº 1.630, de 27 de dezembro de 1.966 (Plano Diretor).

Artigo 3º - Para atingir aos objetivos desta Lei, as áreas urbanas e de expansão urbana ficam subdivididas em 13 tipos de zona, discriminadas como segue:

- R1 e R2 - Zonas Residenciais de Baixa Densidade
- R3 - Zona Residencial de Média Densidade
- R4 - Zona Residencial de Alta Densidade
- C1 - Zona de Comércio local
- C2 - Zona de Comércio distrital
- C3 - Zona Central
- C4 - Zona Central comercial
- C5 - Zona de Comércio atacadista
- I1 - Zona Industrial Pesada
- I2 - Zona Industrial Leve

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/68

—: CONTINUAÇÃO :-

## **E1 e E2 - Zonas Especiais**

**§ 1º** - Os limites dessas zonas são aqueles constantes da Planta anexa a esta lei, designada PLANTA DE ZONAMENTO.

**§ 2º** - O Escritório Técnico do Plano Diretor deverá - fixar com maior precisão os limites das zonas, baseando-se em plantas cadastrais mais exatas e atualizadas.

**Artigo 4º** - Para os efeitos desta lei, adotam-se as seguintes definições, para termos e expressões nela citados:  
**Ampliação, obras de .....** Aumento de área construída de uma edificação existente mediante obras de engenharia civil.

**Área construída, ou de -**

**construção, .....** Área total de todos os pavimentos de um edifício, inclusive o espaço ocupado pelas paredes.

**Área útil .....**

Área de construção destinada a determinado uso específico não compreendendo o espaço ocupado pelas paredes.

**Conservação, .....**

Trabalhos de engenharia civil em uma construção existente visando apenas a sua preservação, mas não importando em aumento de área.

**Construção, .....**

Toda obra de engenharia civil.

**Desconforme, construção, .....**

Construção executada sem obedecer as normas legais, particularmente a lei do zoneamento, quanto ao índice de aproveitamento, à taxa de ocupação e aos recuos esta belecidos.

**Desconforme, uso ...**

A utilização de um lote ou construção em desacôrdo com as normas legais, particularmente a lei do zoneamento.

**Edifício, edificação, .....**

Construção coberta destinada à habitação e às atividades sociais, culturais e econômicas permanentes.

**Estacionamento, área de .**

Espaço reservado para o estacionamento de um ou mais veículos com acesso a logradouro público; tal espaço pode ser aberto ou fechado, coberto ou descoberto.

**CÓPIA**

LEI Nº 1.713/ 68

—: CONTINUAÇÃO :—

Garage	Área de estacionamento fechada e coberta, para um ou mais veículos.
Habitação	Edificação destinada à moradia de uma-única família e de seus empregados domésticos.
Índice de aproveitamento	O quociente entre a área construída de todos os pavimentos de um edifício e a área do lote em que está situado; no cálculo do índice de aproveitamento, não serão computadas como área construída: a) as áreas construídas destinadas à garage de veículos, exceto quando o edifício é exclusivamente de garagens; b) a área do pavimento térreo quando não for deixado inteiramente livre sendo ocupado apenas pelas escadas e elevadores; c) as áreas de galerias comerciais cobertas, de largura não inferior a 4 m. e ligando duas ou mais ruas.
Lote	Terreno urbano delimitado, inscrito em Cartório de Registro de Imóveis.
Ocupação de lote	Área de terreno ocupada por uma ou mais edificações de um lote; para esse fim computa-se a projeção vertical do edifício ou edifícios sobre o plano horizontal do terreno, sem considerar os beirais.
Recuo	Distância mínima de uma edificação às divisas do lote em que está localizada: recuos de frente, laterais ou de fundos, respectivamente, das divisas frontal, laterais ou de fundo.
Reforma	Obras de engenharia civil em uma construção existente mediante a alteração da disposição dos cômodos.
Reparo	Obras de engenharia civil em uma construção existente visando apenas reparar os acabamentos ou consertar as



# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

as instalações, deterioradas em consequência da ação do tempo ou de uso prolongado.

Taxa de ocupação

O quociente expresso em porcentagem, entre a área ocupada por uma edificação e a área do lote em que está localizada.

Uso

A atividade ou finalidade para a qual um lote, assim como uma construção, foram projetados ou destinados, ou são ocupados ou reservados.

Uso institucional

Uso de imóvel para atividades recreativas, culturais, hospitalares e educacionais.

Artigo 5º - Para cada uma das zonas previstas, a presente lei fixa os seguintes elementos:

I - Os usos permitidos, proibidos e especiais;

II - A área e a forma mínimas dos lotes.

III - A área mínima para família ou habitação.

IV - O índice de ocupação do lote.

V - A taxa de ocupação dos lotes.

VI - Os recuos de frente, laterais ou de fundo.

VII - As áreas mínimas para estacionamento de veículos, segundo os diversos usos.

VIII - Outros elementos considerados importantes para o uso adequado dos terrenos.

## - CAPÍTULO - II -

### - DAS ZONAS RESIDENCIAIS -

Artigo 6º - Nas zonas residenciais R1, R2, R3 e R4, os usos permitidos são os seguintes:

I - Residências;

II - Usos agrícolas, desde que não produzam odores ou poeira.

III - Clubes, desde que nenhuma edificação se localize a menos de 15 m. de qualquer das divisas da propriedade.

IV - Escolas e bibliotecas.

§ 1º - Nas zonas residenciais R1, R2, R3 e R4, são proibidas tôdas e quaisquer atividades industriais e comerciais, de compra e venda de produtos, exceto nos casos previstos no artigo 11 desta lei.

§ 2º - O atendimento comercial das zonas residenciais R1, R2 e R3 serão realizado nas zonas de comércio local C1, de

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

de acôrdo com o disposto no artigo 14, desta lei.

Artigo 7º - Nas zonas residenciais, o tamanho e as dimensões dos lotes serão os seguintes:

- I - Nas zonas R1, lote mínimo de 800 m<sup>2</sup> e frente não inferior a 16 m.
- II - Nas zonas R2, lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> e frente não inferior a 12 m.
- III - Nas zonas R3 e R4, lote mínimo de 250 m<sup>2</sup> e frente não inferior a 10 m.

§ 1º - Os lotes atualmente existentes com área e frente inferiores ao estipulado neste artigo poderão ser construídos desde que satisfaçam a tôdas as demais exigências desta lei.

Os lotes atualmente existentes, aquêles regularmente inscritos no Registro de Imóveis, até a data da promulgação

de 1968, deverão ser providos em data anterior à promulgação desta lei em Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de 30 dias para que seja tomada essa providência, a partir da data da promulgação desta lei.

Artigo 8º - Em tôdas as zonas residenciais, as construções deverão obedecer às seguintes normas:

- I - Índice de aproveitamento máximo do lote de 1,0.
- II - Taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, inclusive edículas.
- III - Recuo de frente mínimo de 6 m. para as zonas residenciais R1 e R2 e de 4 m. para as zonas residenciais R3 e R4.
- IV - Recuo mínimo de 3 m. de qualquer divisa do lote, a partir do 5º pavimento inclusive.

Artigo 9º - Nas zonas residenciais R1 e R2, só será permitida a construção de uma habitação por lote.

Artigo 10 - Nas zonas residenciais R3 e R4 é permitida a construção de mais de uma habitação por lote desde que sejam satisfeitas as seguintes exigências:

- I - Para cada habitação corresponde uma área de terreno não inferior a 125 m<sup>2</sup> nas zonas R3 e a 50 m<sup>2</sup> nas zonas R4.
- II - Em cada lote deverá haver um espaço descoberto exclusivamente para recreação infantil, de acesso fácil para tôdas as habitações do edifício, cuja área será calculada à base de 20 m<sup>2</sup>

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

20 m2 por habitação e cuja menor dimensão nunca poderá ser inferior a 4 m.

Artigo 11 - Nas zonas residenciais R4, será permitida a utilização do pavimento térreo para os mesmos fins comerciais permitidos nas zonas de comércio local C1, conforme indicado no Capítulo III, desta lei.

Artigo 12 - Nas zonas residenciais R4, o índice de aproveitamento poderá superar o valor fixado no artigo 8º, nos seguintes casos:

- I - 2,0 nos lotes de área não inferior a 250 m2 e frente mínima de 10 m.
- II - 3,0 nos lotes de área não inferior a 360 m2 e frente mínima de 12 m.
- III - 3,5 nos lotes de área não inferior a 720 m2 e frente não inferior



III - Nas zonas residenciais R4, destinadas ao comércio local C1, destinam-se a atender as necessidades das atividades comerciais dos setores residenciais compreendidos nas zonas residenciais R1, R2 e R3.

Artigo 14 - A localização das zonas comerciais C1 - nos setores ainda não construídos, deverá ser proposta pelo Escritório Técnico do Plano Diretor e aprovada pela Comissão Municipal de Planejamento.

Artigo 15 - Nas zonas de comércio local C1, além dos usos permitidos nas zonas residenciais, permitem-se ainda:

- I - Estabelecimentos comerciais varejistas de gêneros alimentícios.
- II - Lojas de serviços pessoais, tais como barbeiros e institutos de beleza.
- III - Lojas de artigos escolares, papelerias, jornais e revistas.
- IV - Lavanderias e tinturarias.
- V - Farmácias.
- VI - Restaurantes, bares e cafés.
- VII - Floriculturas.
- VIII - Fotógrafos.
- IX - Oficinas de consertos de aparelhos domésticos.
- X - Alfaiates.
- XI - Postos de gasolina e lavagem de carros.
- XII - Oficinas mecânicas.

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTIJUAÇÃO :-

§ 1º - Todos os usos comerciais especificados deverão ser exercidos em recinto inteiramente fechado, exceto os postos de gasolina.

§ 2º - São proibidas tôdas as atividades industriais, sendo permissíveis apenas aquelas exercidas em estabelecimentos que atendam às seguintes condições:

- I - Empregar até 10 operários, no máximo.
- II - Ter área construída, não inferior a 300 m<sup>2</sup>.
- III - Consumir menos de 15 HP.
- IV - Não produzir detritos, ruídos ou exalações incômodas.
- V - Não trabalhar em período noturno, com exceção das padarias.

Artigo 16 - Nas zonas de comércio G1, as construções para fins exclusivamente residenciais deverão obedecer às normas fixadas para as zonas residenciais a que atendem.

Artigo 17 - Nas zonas de comércio local G1, as construções para fins exclusivamente habitacionais com residências, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Índice de aproveitamento do lote de 2,0.
- II - Taxa de cobertura de 50% (cinquenta por cento), a partir do 2º pavimento, inclusive.
- III - Recuo de frente do pavimento térreo de 4 m., no mínimo.
- IV - Recuo mínimo de 3 m. de qualquer das divisas do lote, a partir do 5º pavimento, inclusive.
- V - As mesmas exigências fixadas pelo artigo 10 para a zona residencial R3.

Parágrafo único - Para proporcionar a área mínima de 20 m<sup>2</sup> por habitação prevista no artigo 10, item II, é permitido utilizar a cobertura do pavimento térreo, adequadamente preparada para esse fim.

Artigo 18 - Nas zonas de comércio distrital G2, são permitidos todos os estabelecimentos comerciais varejistas, serviços diversos, recreação coberta, hotéis e pensões, além dos usos permitidos nas zonas residenciais.

§ 1º - Todos os usos comerciais permitidos deverão ser exercidos em recinto inteiramente fechado, excetuando-se os postos de gasolina.

§ 2º - São proibidas tôdas as atividades industriais, sendo permissíveis apenas, aquelas exercidas em estabelecimentos que atendam às seguintes condições:

- I - Empregar até 25 operários, no máximo.

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/68

-: CONTINUAÇÃO :-

II - Ter área construída inferior a 750 m<sup>2</sup>.

III - Consumir menos de 40 HP.

IV - Não produzir detritos, ruídos ou exalações incômodas.

Artigo 19 - Nas zonas de comércio distrital C2, as construções para fins exclusivamente residenciais deverão obedecer às normas fixadas para as zonas residenciais R4.

Artigo 20 - Nas zonas de comércio distrital C2, as construções para fins exclusivamente comerciais, ou comerciais e residenciais, deverão obedecer às seguintes normas:

I - Índice de aproveitamento máximo do lote de 2,5.

II - Taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento), a partir do 2º pavimento.

III - Recuo de frente do pavimento térreo, de 4 m. no mínimo.

IV - Recuo mínimo de 3 m. de qualquer das divisas do lote, a partir do 2º pavimento inclusive.

V - As mesmas regras estabelecidas no artigo 10, para as zonas residenciais, ainda o disposto no parágrafo único do artigo 10.

Parágrafo Único - O índice de aproveitamento poderá superar o valor fixado neste artigo, nos seguintes casos:

I - 3,0 para os lotes de área não inferior a 250 m<sup>2</sup> e frente mínima de 10 m.

II - 4,0 para os lotes de área não inferior a 360 m<sup>2</sup> e frente mínima de 12 m.

III - 4,5 para os lotes de área não inferior a 720 m<sup>2</sup> e frente mínima de 15 m.

Artigo 21 - Na zona central C3 e na zona central comercial C4, os usos permitidos são os mesmos da zona comercial C2, nos termos do artigo 18 e seu parágrafo 1º.

Parágrafo Único - São proibidas as atividades industriais, nos mesmos termos fixados para as zonas comerciais C1, como consta no § 2º, do artigo 15, desta lei.

Artigo 22 - Na zona comercial C3, as construções para fins exclusivamente residenciais deverão obedecer às normas fixadas para a zona residencial R4.

Artigo 23 - Na zona central C3, as construções para fins exclusivamente comerciais, ou comerciais e residenciais deverão obedecer às seguintes normas:

I - Índice de aproveitamento máximo do lote de 3,0.

II - Taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento), a partir do



# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

do 2º pavimento.

III - Recuo mínimo de 3 m. de qualquer das divisas do lote, a partir do 5º pavimento, podendo as edificações serem construídas no alinhamento da rua.

IV - As mesmas exigências estabelecidas pelo artigo 10, para as zonas residenciais R4, admitindo-se ainda o disposto no parágrafo único do artigo 17, desta lei.

Parágrafo Único - O índice de aproveitamento poderá - superar o valor fixado neste artigo, nos seguintes casos:

I - 3,5 para os lotes de área não inferior a 250 m<sup>2</sup> e frente mínima de 10 m.

II - 4,5 para os lotes de área não inferior a 360 m<sup>2</sup> e frente mínima de 12 m.

III - 5,0 para os lotes de área não inferior a 720 m<sup>2</sup> e frente mínima de 15 m.

Artigo 25 - Na zona comercial geral C4, as edificações deverão obedecer às seguintes normas:

I - Índice de aproveitamento máximo do lote de 3,5.

II - As edificações deverão ser construídas no alinhamento da rua.

III - As mesmas exigências estabelecidas pelo artigo 10 para as zonas residenciais R4.

Parágrafo Único - O índice de aproveitamento poderá - ultrapassar o valor fixado neste artigo até os seguintes limites máximos:

I - 4,0 para os lotes de área não inferior a 250 m<sup>2</sup> e frente mínima de 8 m.

II - 5,0 para os lotes de área não inferior a 360 m<sup>2</sup> e frente mínima de 10 m.

Artigo 26 - Na zona de comércio atacadista C5 são permitidos os estabelecimentos de comércio atacadista, depósitos e similares, bem como todos os usos permitidos na zona de comércio distrital C2, com exceção de uso residencial.

§ 1º - Os usos especificados neste artigo deverão ser exercidos em recinto inteiramente fechado, ou pelo menos, cercado de muro de altura não inferior a 1,80 m.

§ 2º - As operações de carga e descarga de veículos - deverão ser executadas dentro dos lotes, onde deverá ser previsto local específico para esse fim, de largura não inferior a 3 m e comprimento mínimo de 7,5 m. por caminhão e cuja área será calculada à base de um caminhão para cada 1.000 m<sup>2</sup> de área utiliza-

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

utilizada, inclusive pátios e depósitos.

§ 3º - São proibidas as atividades industriais, exceto -aquelas exercidas em estabelecimentos que atendam às seguintes condições :

- I - Empregar até 50 operários, no máximo.
- II - Ter a área construída inferior a 1.500 m<sup>2</sup> .
- III - Consumir menos de 100 HP .
- IV - Não produzir detritos ou exalações incômodas.

Artigo 27 - Nas zonas de comércio atacadista C5, as construções destinadas para fins exclusivamente comerciais deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - Índice de aproveitamento máximo do lote de 3,0.
- II - Recuo de frente de lote no mínimo.



Artigo 28 - Nas zonas industriais I 1, são permitidos os seguintes usos:

- I - Todos os usos permitidos nas zonas de comércio atacadista C5.
- II - Estabelecimentos industriais de qualquer natureza, com exceção das indústrias perigosas.

Parágrafo Único - As indústrias perigosas, assim consideradas pelos poderes competentes, só poderão ser localizadas em áreas previamente determinadas pelo Escritório Técnico do Plano Diretor e aprovadas pela Comissão Municipal de Planejamento.

Artigo 29 - Nas zonas industriais I 2, são permitidos os seguintes usos:

- I - Todos os usos permitidos nas zonas comerciais.
- II - Os estabelecimentos industriais de qualquer tamanho, desde que não exerçam atividades atentatórias à segurança, à saúde e ao sossego.

Artigo 30 - Nas zonas industriais são aplicadas as mesmas exigências quanto ao uso dos lotes estabelecidas para as zonas comerciais C 5.

## - CAPÍTULO - V -

### - DAS ZONAS ESPECIAIS -

Artigo 31 - As zonas especiais E 1, são aquelas atualmente utilizadas para fins rurais, mas que poderão ser destinadas a usos institucionais.

Artigo 32 - As construções de qualquer natureza nas

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

nas zonas especiais E 1 deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I - Índice de aproveitamento máximo da gleba de 0,1.
- II - Taxa de ocupação máxima de 10% (dez por cento) da área da gleba ou lote.
- III - Recuo mínimo de 15 m. de qualquer das divisas do lote ou gleba.

Parágrafo Único - Para fins considerados relevantes e benéficos para a cidade, a Comissão Municipal de Planejamento, mediante parecer do Escritório Técnico do Plano Diretor poderá reduzir essas exigências, mas nunca a valores inferiores aos fixados para a zona residencial R 1.

Artigo 33 - As zonas especiais E 2, são aquelas para as quais o Plano Diretor fixou uma destinação específica, necessária para o desempenho de funções urbanas previstas. Qualquer utilização diferente da estabelecida, só poderá ser permitida mediante prévia indicação do Escritório Técnico do Plano Diretor e aprovação da Comissão Municipal de Planejamento.



Artigo 34 - Na área rural, as construções para fins: residencial, agrícola ou pecuário deverão estar recuadas das estradas municipais de 15 m, no mínimo.

Parágrafo Único - As construções para fins diversos do fixado neste artigo deverão obedecer às exigências estipuladas para a zona residencial E 1.

## - CAPÍTULO - VII -

### - DOS USOS PERMISSÍVEIS -

Artigo 35 - São considerados permissíveis, em cada uma das zonas estabelecidas por esta lei, aqueles usos não compreendidos nem entre os permitidos, nem entre os proibidos, para os quais sempre será necessário obter o parecer do Escritório Técnico do Plano Diretor e a aprovação da Comissão Municipal de Planejamento.

Artigo 36 - Qualquer que seja o uso permissível, as exigências para a construção nunca poderão ser menores de que aquelas fixadas para as zonas em que o lote está localizado.

## - CAPÍTULO - VIII -

### - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO -

Artigo 37 - Para todos os usos, permitidos ou permissíveis, sempre será necessário prever área de estacionamento, co

# CÓPIA

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

coberta ou descoberta, de fácil acesso e de área não inferior a 15 m<sup>2</sup> por carro, na proporção seguintes:

**I - Habitação:**

- a) um carro para cada habitação de área útil não inferior a 80 m<sup>2</sup>.
- b) um carro para cada quatro habitações de área inferior a 80 m<sup>2</sup>.

**II - Hotéis:** um carro para cada cinco apartamentos ou quartos.

**III - Hospitais, Santórios, Maternidades:** um carro para cada 10 camas.

**IV - Clubes:** um carro para cada 50 sócios.

**V - Praça de esporte cobertas:** um carro para cada 15 lugares.

**VI - Estádios, praças de esporte descobertas:** um carro para cada 30 lugares.

**VII - Estabelecimentos de comércio atacadista, depósitos, armazéns, indústrias, oficinas:** para cada 300 m<sup>2</sup>, para os estabelecimentos de área superior a 1.000 m<sup>2</sup>.



**Artigo 38 - São considerados desconformes, todos aqueles usos em desacordo com as normas desta lei.**

**Artigo 39 - A partir da vigência desta lei, nenhum lote ou construção poderá vir a ser utilizado em desconformidade com a mesma, exceto as edificações já aprovadas e cuja construção esteja em andamento, ou seja iniciada num prazo de seis meses, a partir da promulgação desta lei.**

**Artigo 40 - Os lotes não construídos e utilizados para fins não conformes, não poderão conservar essa utilização depois de um prazo de um ano de vigência desta lei.**

**Artigo 41 - As construções existentes e não conformes com a presente lei, serão toleradas sob as seguintes condições:**

**I - Tais construções não poderão sofrer ampliação ou reformas de qualquer natureza.**

**II - São permitidas as obras de reparos ou conservação, desde que não importe na ampliação da área construída ou ocupada.**

**Parágrafo Único - Obras de ampliação e reforma das edificações para usos permissíveis na zona em que estão localizadas, só poderão ser executadas mediante parecer prévio do Escritório Técnico do Plano Diretor e aprovação da Comissão Municipal de Planejamento.**

**CÓPIA**

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONTINUAÇÃO :-

- CAPÍTULO - X -  
- DISPOSIÇÕES GERAIS -

Artigo 42 - No caso de conjuntos residenciais de mais de 100 habitações, a serem construídas de uma vez, o uso dos lotes poderá ultrapassar as exigências da zona em que estão localizados, mediante a apreciação prévia do Escritório Técnico do Plano Diretor e a aprovação da Comissão Municipal de Planejamento, desde que sejam satisfeitas as exigências seguintes:

- I - As ruas do conjunto sejam pelo menos, apedregulhadas e providas de calçadas, guias e sargetas, permitindo o escoamento das águas pluviais.
- II - As habitações sejam ligadas à rede de energia elétrica provida pelo Estado e de água satisfatória e de rede de esgoto sanitário.
- III - As condições mínimas para a zona residencial R 4 não sejam ultrapassadas.
- IV - A cada habitação construída, uma área de terreno não inferior a 150 m<sup>2</sup>, destinada para áreas de circulação, recreação e todos os usos não residenciais incluídos no conjunto.

Artigo 43 - Os loteamentos novos deverão obedecer a área e frente mínimos fixados para as zonas em que estão localizados.

Artigo 44 - As normas desta lei não substituem nem isentam da obediência das normas de edificação, que objetivam assegurar condições sanitárias de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna dos edifícios para os diversos usos, independente da zona em que são construídos.

Parágrafo Único - Enquanto a Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes não estabelecer normas municipais de edificação deverão ser obedecidas aquelas estabelecidas no Código Sanitário Estadual.

Artigo 45 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, embargo administrativo, demolição da obra e aplicação de multas, a serem fixadas pela Prefeitura.

Artigo 46 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 09 de fevereiro de 1.968, 407ª da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

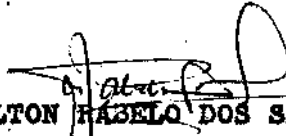
**CÓPIA**

LEI Nº 1.713/ 68

-: CONCLUSÃO :-

  
CARLOS ALBERTO LOPES,  
Prefeito Municipal.

  
EIDEO NAKAYAMA,  
Secretário do Governo.

  
MILTON RABELO DOS SANTOS,  
Secretário da Viação, Obras e  
Serviços Urbanos.

Lavrada e registrada no Departamento de Expediente e  
Serviços Gerais do Governo, em 09 de fevereiro  
de 1.967 e publicada no Diário Municipal, na mesma data supra.



  
JOÃO JOSÉ DE SIQUEIRA,  
Diretor do Departamento de  
Expediente e Serviços Gerais.