



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

: - LEI Nº 2.461, DE 25 DE JUNHO DE 1979 - :

(Regula o parcelamento do solo e dá outras providências).

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DAS DEFINIÇÕES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

ARTIGO 1º - Esta Lei regula o parcelamento do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - Adequar as disposições desta Lei às exigências que visam ao melhor processo de desenvolvimento urbano;

II - Assegurar, aos adquirentes de lotes, o aproveitamento dos imóveis já dotados de equipamentos básicos, capazes de proporcionar-lhes uma melhor qualidade de vida.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

ARTIGO 2º - Para os fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - zona de expansão urbana é aquela prevista no zoneamento como zona em fase de urbanização, sofrendo a transformação de áreas rurais em áreas urbanas, por meio dos chamados "loteamentos";

II - zona urbana é aquela contida dentro do perímetro urbano delimitado por Lei Municipal;

III - zona rural é a porção do território do Município não abrangida pela zona urbana;

IV - gleba é a área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;

V - arruamento é o parcelamento do solo em quadras ou parcelas de terreno, mediante abertura de vias de circulação;

VI - loteamento é o retalhamento de quadras em lotes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS. 02.

tes: que terão frente para a via oficial de circulação de veículos;

VII - reanexamento é a união de dois ou mais lotes, respeitadas as disposições desta Lei;

VIII - reanexamento é a subdivisão de lotes de quadras existentes, voltadas para vias oficiais, respeitadas as disposições desta Lei;

IX - desmembramento é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas para incorporar ou não a lotes adjacentes, respeitadas as disposições desta Lei;

X - quadra - é a área de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos;

XI - lote é a parcela de terreno contida em quadra com pelo menos uma divisa lideira à via oficial de circulação de veículos;

XII - via de circulação é todo logradouro público destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:

a) via particular é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

b) via oficial é a via de domínio público aceita, declarada ou reconhecida pela Prefeitura como integrante do sistema viário do Município;

XIII - logradouro público é a denominação genérica de qualquer via, rua, avenida, alameda, praça, "cul de sac", largo, travessa, beco, jardim, ladeira, parque, viaduto, ponte, galeria, rodovia, estrada ou caminho;

XIV - áreas institucionais são parcelas de terreno destinadas à edificação de equipamentos comunitários ou públicos incorporados ao patrimônio municipal por ocasião da inscrição do loteamento no registro imobiliário;

XV - acesso é a área de circulação que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

XVI - alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

XVII - frente, fundo e profundidade de lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS. 03.

A) frente do lote é a sua divisa líndeira à via oficial de circulação de veículos;

B) fundo do lote é a divisa oposta à frente sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em corredoras de uso diversificado, em esquina ou não, o fundo é a divisa oposta à frente do lote líndeira ao corredor;

c) no caso de lotes irregulares, ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em lei.

C) profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este que passa pelo ponto mais afastado do lote em relação ao alinhamento;

XVIII - eixo da via é a linha que, passando pelo seu centro, é equidistante dos alinhamentos;

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES

ARTIGO 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na zona urbana ou de expansão urbana, caracterizado por plano ou projeto de ar^{re}rusamento ou de loteamento, ou por desmembramento de terreno, bem como por reman^{br}bramento de lote, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposi^{ções}ções desta Lei.

§ 1º - Na Zona Rural o parcelamento do solo somente será permitido quando de acordo com as disposições desta Lei, observada a Legis^{lação}lação Agrária e obtida a autorização do Instituto Nacional de Colonização e Re^{forma}forma Agrária - INCRA.

§ 2º - O estatuído no "caput" deste artigo aplica-se também aos casos de alterações fundiárias decorrentes de quaisquer atos na^{gociais}gociais, processos ou procedimentos judiciais ou amigáveis.

§ 3º - No loteamento rural exigir-se-á o cumprimen^{to}to das disposições desta Lei, favorecida a sua aprovação no atendimento da cons^{ta}ta



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/VLS.04.

trução de guias e sarjetas, leito carroçável encascalhado, água por poço semi-artesiano e esgoto por fossa séptica.

§ 4º - No loteamento industrial urbano exigir-se-á o cumprimento das disposições desta Lei, favorecida a sua aprovação ao atendimento da construção de guias e sarjetas, leito carroçável encascalhado, redes de água e esgotos.

§ 5º - No loteamento industrial rural exigir-se-á o cumprimento das disposições desta Lei, favorecida a sua aprovação ao abastecimento de água por poço artesiano ou semi-artesiano, conforme a necessidade, e esgotos por fossa séptica.

§ 6º - Nos casos de loteamentos industriais urbanos e rurais exigir-se-á, para aprovação dos mesmos, obediência às determinações emanadas da CETESB.

ARTIGO 4º - Antes da elaboração do plano ou projeto de arruamento ou de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a fixação de diretrizes, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel ou documento equivalente, devidamente inscrito no Registro de Imóveis;

II - Certidões negativas de quitação de impostos municipais relativas ao imóvel;

III - 5 (cinco) vias de planta de situação da área, na escala 1:10.000, referenciada ao sistema cartográfico metropolitano, que permita o perfeito reconhecimento e localização do imóvel objeto do pedido; e

IV - 3 (três) vias de planta do imóvel em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

- a) localização dos cursos d'água;
- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com a localização exata das vias de circulação;
- d) monumentos naturais ou artificiais, árvores frondosas, agrupamentos de árvores ou bosques;
- e) construções existentes no imóvel;
- f) serviços públicos existentes no local e adjacências;
- g) outras indicações que possam interessar a orientação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS.05.

tação geral do arruamento ou loteamento.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área do que aquela objeto do projeto de arruamento ou de loteamento, as plantas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser arruada ou loteada, até o talvegue ou o espigão mais próximo.

ARTIGO 5º - As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura compreenderão:

I - A zona de uso em que está enquadrado o arruamento ou loteamento, bem como as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento das lotas;

II - Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e às condições locais;

III - Características, dimensionamento e localização de áreas destinadas à recreação e áreas verdes, de forma a preservar as belezas naturais, sendo que, no máximo, 1/3 (um terço) dessas áreas poderá ser localizado em terrenos com declividades superiores a 15% (quinze por cento);

IV - Características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, obrigatoriamente contíguas às áreas verdes, sendo que essas áreas institucionais não deverão estar localizadas em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 10% (dez por cento);

V - Os logradouros públicos necessários ao sistema viário básico do Município;

VI - As faixas para escoamento de águas pluviais;

VII - A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

VIII - A reserva de faixa "non as difficandi", quando conveniente, na frente ou no fundo do lote, para implantação de equipamentos comunitários; e

IX - A vegetação deve ser preservada, obedecendo à legislação do IBDF - Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal e da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS. 06.

§ 19 - As diretrizes fixadas terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da notificação ao requerente.

§ 29 - O prazo de validade a que se refere o Parágrafo anterior, poderá, a critério do Chefe do Executivo, ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias corridos, a contar do primeiro dia após vencido o primeiro prazo.

§ 39 - Vencido o prazo de prorrogação, sem que o interessado cumpra as diretrizes fixadas, estas serão consideradas sem efeito.

SEÇÃO IIDOS ARRUIAMENTOS E LOTEAMENTOS

ARTIGO 69 - O projeto de arruamento ou loteamento, obedecidas as diretrizes pré-estabelecidas e demais normas pertinentes, será apresentado na escala 1:1.000, devendo sua referência de nível ser relacionada de acordo com o Sistema Cartográfico Metropolitano, em 7 (sete) vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolado; 1 (uma) para o Arquivo Geral da Prefeitura; 1 (uma) para o Cadastro da Coordenadoria de Desenvolvimento Municipal; 1 (uma) para o SEMAE e 3 (três) para o interessado, todas assinadas por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura, bem como assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:

I - Projeto geral de arruamento com definição das vias de circulação, quadras, zonas de uso, áreas verdes e áreas institucionais, estas, obrigatoriamente contíguas às áreas verdes;

II - Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

a) Horizontal 1:1000

b) Vertical 1:100

III - Projeto de Rede Elétrica, Domiciliar e Pública;

IV - Projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;

V - Projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e respectiva rede, devidamente aprovado pelos órgãos estaduais e municipais competentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS.07.

VI - Projeto do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede;

VII - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias;

VIII - Projeto de ajardinamento e arborização das áreas verdes, bem como de arborização das vias de circulação;

IX - Projeto de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;

X - Memoriais descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto;

XI - Cálculo do custo das guias e sarjetas, inclusive o custo da mão-de-obra para o assentamento e a construção das mesmas, bem como cálculo do custo dos projetos mencionados nos incisos IV a VIII acima citados;

XII - Planta e memorial descritivo das áreas a serem doadas à Prefeitura;

XIII - Indicação das servidões e restrições que eventualmente gravem o imóvel;

XIV - Sondagens, a critério da Prefeitura, no mínimo em 3 (três) pontos por quadra;

XV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto, de acordo com os padrões da Prefeitura, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados à referência de nível existente e identificável.

Parágrafo Único - As normas e especificações para apresentação de Projetos e demais elementos relacionados nos Incisos I a XV, obedecerão às disposições a serem baixadas por Ato do Executivo, tendo por base as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, as diretrizes dos órgãos federais e estaduais competentes.

ARTIGO 7º - Do plano de projeto de arruamento ou loteamento deverão ser destinados 35% (trinta e cinco por cento), no mínimo, da área, atendendo a seguinte distribuição:

I - 30% (trinta por cento) para vias de circulação e áreas de recreação;

II - 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS.08.

por cento), o excedente, até o limite, será incorporado às áreas verdes ou institucionais.

§ 2º - As áreas verdes, em qualquer hipótese, não poderão ser inferiores a 10% (dez por cento) da área total.

ARTIGO 8º - A aprovação do projeto de arruamento ou loteamento pela Prefeitura, depois de ouvidas as autoridades militares, sanitárias, metropolitanas e, quando for o caso, as demais autoridades competentes, fica condicionada à assinatura, pelo interessado, do Termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - Transferir, ao patrimônio do Município, antes da inscrição do arruamento ou loteamento no Registro de Imóveis, mediante Escritura Pública de Doação, sem quaisquer ônus para o Município, os espaços de terreno destinados às vias de circulação, às áreas verdes e institucionais, conforme discriminação apresentada na planta geral;

II - Executar à própria custa, após a aprovação da Prefeitura e dentro do prazo previsto nesta Lei, as obras e serviços mencionados nos incisos IV, V, VI, VII, exceto pavimentação, mas com leitos carroçáveis encascalhados, e VIII, todos do Artigo 6º.

III - Facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

IV - Não iniciar a venda, nem outorgar escritura de compromisso ou definitiva de compra e venda, nem celebrar qualquer ato negocial, relativamente a qualquer lote ou conjunto de lotes de empreendimento, sem que antes tenham sido concluídas e aprovadas as obras previstas no Inciso II - deste Artigo e cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Acordo;

V - Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, devidamente registrados, além das exigências previstas na legislação federal, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de concluídas as obras previstas no inciso II deste Artigo, e de ter planta aprovada pela Prefeitura;

VI - Cumprir estritamente, no que for pertinente, as determinações do Código Tributário Municipal;

VII - Dar, em Cartório, garantia da execução das obras e serviços mencionados no inciso II deste Artigo, mediante instrumento de caução adequado, devidamente registrado, representada por uma ou mais áreas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS.09.

terrenos ou títulos da dívida pública cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo das referidas obras e serviços, determinado de acordo com os cálculos exigidos no Inciso XI do Artigo 6º e confirmado pelo órgão financeiro municipal;

VIII - Iniciar a venda dos lotes somente após a inscrição, no Registro de Imóveis, do loteamento aprovado pela Prefeitura.

IX - Fica ainda como condição essencial para o início das vendas de que trata o inciso IV deste artigo, a confecção e fixação em local de destaque, no loteamento, de placa com dimensões mínimas de 2 (dois) metros de largura por 1,5 (um e meio) metros de altura com fundo amarelo e letras pretas, contendo o nome da pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento, o número do processo pelo qual requereu a aprovação da Prefeitura, a data da aprovação e o número da presente Lei de Regulamentação do parcelamento do solo.

§ 1º - O prazo máximo para início das obras, referidas no Inciso II deste Artigo, é de 1 (um) ano, a contar da expedição do alvará de licença para execução das obras caracterizando-se o seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 2º - O prazo máximo para o término das obras, a que se refere o inciso II deste Artigo, é de 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará de licença para execução das obras.

§ 3º - No ato de aprovação do projeto, bem como no instrumento de caução mencionado no inciso VII deste Artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no Termo de Acordo, finde o qual, caso não haja cumprido as obrigações acordadas, perderá, em favor da Prefeitura, os bens caucionados, que poderão ser alienados mediante licitação ou outra forma prevista na legislação em vigor.

ARTIGO 9º - Pagos os emolumentos devidos e registrados nos órgãos competentes o Termo de Acordo devidamente assinado; o Cronograma de Execução de Obras e Serviços, relativo a cada um dos projetos a que se referem os incisos IV, V, VI, VII exceto pavimentação, e VIII, do Artigo 6º; e o Instrumento de Caução mencionados no Artigo anterior, a Prefeitura expedirá alvará, que poderá ser revogado se as obras e serviços não foram executados no prazo a que se referem os Parágrafos 1º e 2º do Artigo 8º, ou não foram cumpridas quaisquer outras obrigações convencionadas ou decorrentes das disposi



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS.10.

ções desta Lei.

ARTIGO 10 - Uma vez executadas as obras e serviços sob sua responsabilidade, o interessado requererá a vistoria da Prefeitura que, caso os aprove, expedirá o auto competente, acompanhado da declaração pertinente da liberação dos bens oferecidos nos termos do inciso VII, do Artigo 8º, e se cumprida a condição do § 1º deste Artigo, da autorização para o início da venda dos lotes.

§ 1º - A autorização para o início da venda dos lotes, a ser expedida na forma adequada, só será concedida após a transferência, devidamente registrada por inscrição no Registro de Imóveis competente, das áreas a que se refere o inciso I, do Artigo 8º.

§ 2º - As obras e benfeitorias executadas pelo interessado nas áreas mencionadas no parágrafo anterior passarão a fazer parte integrante do patrimônio municipal, sem qualquer indenização, seja a que título for.

ARTIGO 11 - Os projetos de arruamento ou loteamento poderão ser modificados, mediante proposta dos interessados e a critério da Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei e demais normas vigentes.

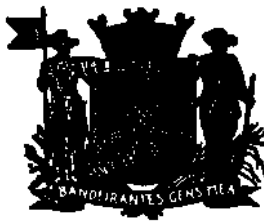
ARTIGO 12 - A Prefeitura só expedirá alvará de construção em terrenos de arruamento ou loteamento, cujas obras e serviços constantes dos incisos IV, V, VI, VII exceto pavimentação, e VIII do Artigo 6º, tenham sido vistoriadas, aceitas e aprovadas.

ARTIGO 13 - O parcelamento de terrenos localizados nas áreas de proteção aos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo, deverão obedecer às disposições da legislação estadual em vigor.

ARTIGO 14 - Os cursos d'água não poderão ser alterados ou canalizados sem prévia anuência da Prefeitura.

Parágrafo Único - Quando se tratar de cursos d'água, cuja retificação esteja prevista pela Prefeitura, a faixa ao longo dos mesmos obedecerá o traçado do plano de retificação.

ARTIGO 15 - Nenhum parcelamento do solo, bem como destinação de áreas institucionais, será permitido em terrenos baixos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências, pelo interessado, para assegurar-lhes o escoamento das águas, obedecidas as normas técnicas pertinen-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS. 11.

tes, sendo que as obras necessárias para tal fim poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as vias de circulação a serem abertas.

ARTIGO 16 - Não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e observadas as disposições legais em vigor.

ARTIGO 17 - Fica vedada a expedição, por parte da Prefeitura, de quaisquer documentos destinados à averbação no Registro de Imóveis, de terrenos resultantes de parcelamento do solo que não tenha sido executado de conformidade com as disposições da presente Lei.

ARTIGO 18 - A Prefeitura poderá baixar, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

ARTIGO 19 - A tramitação dos processos referentes à a provação de arruamentos e loteamentos será regulamentada por decreto do Executivo, observadas as disposições desta Lei.

SEÇÃO III

DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

ARTIGO 20 - O Projeto de desmembramento ou remembramento de lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, mediante a apresentação de:

- I - Requerimento assinado pelo interessado;
- II - Título de propriedade da área;
- III - Planta geral com indicação da situação anterior ao Projeto, que permita o reconhecimento e a localização das áreas; e
- IV - 7 (sete) vias da planta, uma das quais em papel transparente, na escala de 1:1000, devidamente assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo a indicação dos lotes resultantes do projeto, cotados em todas as suas linhas divisórias.

Parágrafo Único - Sem prejuízo das especificações técnicas previstas nesta Lei, não será exigida a assinatura de profissional registrado no CREA, para aprovação de Projetos relacionados com áreas inferiores a 10.000 m².

ARTIGO 21 - Os projetos a que se refere o Artigo ante



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS. 12.

rior somente poderão ser aprovados se:

I - Os lotes resultantes do desmembramento ou remembramento tiverem as dimensões mínimas, previstas na legislação municipal específica para a zona onde estiverem situados; e,

II - A parte restante do terreno, ainda que edificada, compreender uma porção da área que possa enquadrar-se nas dimensões mínimas constantes da Lei Municipal que trata o assunto.

ARTIGO 22 - Aprovado o projeto de desmembramento ou remembramento da lote e expedido o respectivo alvará de aprovação, o interessado deverá proceder ao seu assentamento no Registro de Imóveis.

SEÇÃO IV DAS QUADRAS E LOTES

ARTIGO 23 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 (trezentos) metros.

ARTIGO 24 - As quadras de mais de 200,00 (duzentos) metros de comprimento deverão ter vias de circulação de pedestres a cada 100,00 (cem) metros ou menos, obedecidos os seguintes requisitos:

- I - Largura mínima de 4,00 (quatro) metros;
- II - Não servirem de acesso a nenhum lote;
- III - Serem pavimentadas e iluminadas;
- IV - Serem providas de dispositivos adequados para o escoamento de águas pluviais e de escadaria, quando estiverem em rampas superiores a 12 (doze por cento); e
- V - Não permitirem o acesso ou estacionamento de veículos.

ARTIGO 25 - Os lotes deverão atender as dimensões mínimas e demais características constantes da legislação municipal específica, de acordo com a zona onde estiverem situados.

Parágrafo Único - A declividade máxima permitida para os lotes será de 30% (trinta por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir esta percentagem, nas áreas excessivamente acidentadas.

ARTIGO 26 - Nenhum lote poderá distar de uma via principal ou coileira mais de 300,00 (trezentos) metros, medidos ao longo do eixo da



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS. 13.

via que lhe dá acesso, nem poderá ter frente para via de circulação de largura inferior a 12,00 (doze) metros.

SEÇÃO V
DO SISTEMA DE VIAS DE CIRCULAÇÃO

ARTIGO 27 - As vias de circulação deverão se enquadrar em uma das categorias a seguir discriminadas:

I - Via de conexão ou perimetral é a via oficial de circulação com largura mínima de 28,00 (vinte e oito) metros, caixa carroçável mínima de 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros) metros, canteiro central mínimo de 1,00 (um) metro, passeio lateral mínimo, de cada lado da via, de 3,00 (três) metros, declividade máxima de 10% (dez por cento) e declividade mínima de 0,5% (meio por cento);

II - Via principal ou coletora é a via oficial de circulação com largura mínima de 19,00 (dezenove) metros, caixa carroçável mínima de 13,00 (treze) metros, passeio lateral mínimo, de cada lado da via, de 3,00 (três) metros, declividade máxima de 10% (dez por cento) e declividade mínima de 0,5% (meio por cento);

III - Via local ou de acesso é a via oficial de circulação com largura mínima de 15,00 (quinze) metros, caixa carroçável mínima de 9,00 (nove) metros, passeio lateral mínimo, de cada lado da via, de 3,00 (três) metros, declividade máxima de 15% (quinze por cento) e declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

IV - Via de pedestre é a via oficial de circulação com as características definidas nos incisos de I a V, do Artigo 25; e

V - Via "cul de sac" é a via oficial de circulação que termina em praça de retorno, com largura mínima de 9,00 (nove) metros e passeio lateral mínimo, de cada lado da via, de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) metros.

§ 1º - A extensão da via "cul de sac", somada à da praça de retorno, não deverá exceder a 100,00 (cem) metros.

§ 2º - A praça de retorno da via "cul de sac" deverá ter o diâmetro mínimo de 20,00 (vinte) metros.

§ 3º - A caixa de acesso da via "cul de sac" não poderá



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/YLS.14.

servir para nenhum tipo de acesso às habitações lindoiras.

ARTIGO 28 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por via de dimensão igual ou superior a de uma via principal ou co-latera.

ARTIGO 29 - As vias locais serão destinadas ao acesso aos lotes lindoiras.

ARTIGO 30 - A largura mínima das estradas rurais deverá ser de 16,00 (dezasseis) metros.

ARTIGO 31 - Junto aos córregos, rodovias, estradas de ferro, linhas de transmissão de energia elétrica e alta tensão, será obrigatória a reserva de faixas de terreno de, no mínimo, 15,00 (quinze) metros, de cada lado, medidos a partir dos alveos dos córregos e dos limites das faixas de domínio das rodovias, estradas de ferro e linhas de transmissão.

Parágrafo Único - O Executivo estabelecerá, mediante decreto, as restrições especiais a que devem sujeitar-se as faixas de terreno reservado.

ARTIGO 32 - A largura de uma via de circulação que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

ARTIGO 33 - O traçado das vias de circulação deverá obedecer aos perfis típicos padronizados pela Prefeitura, respeitadas as características estabelecidas nesta Lei.

ARTIGO 34 - Nos cruzamentos das vias de circulação, os dois alinhamentos deverão ser concordados com um arco de círculo de raio mínimo de 9,00 (nove) metros.

Parágrafo Único - Nos cruzamentos esconsos, as disposições constantes do "caput" deste Artigo, poderão sofrer alterações a critério do órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 35 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e a altura máxima de 2,00 (dois) metros.

§ 1º - Os taludes deverão ser protegidos em sua totalidade por grama ou outra vegetação similar, às expensas dos arruadores ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 225/06/79/FLS. 15.

loteadores.

§ 29 - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo, executados às expensas dos arruadores ou loteadores, desde que não impeçam o acesso aos lotes.

CAPÍTULO III

DA FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

ARTIGO 36 - A fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei e demais normas complementares será exercida por agentes da Prefeitura, devidamente credenciados, aos quais fica assegurada a entrada a qualquer hora do dia, bem como a permanência pelo tempo que se tornar necessário, em locais e estabelecimentos públicos ou privados.

Parágrafo Único - Os agentes, quando obstados, poderão requisitar força policial para o exercício de suas atribuições.

ARTIGO 37 - Cabe aos agentes credenciados:

- I - Efetuar vistorias em geral, levantamentos, avaliações e inspeções;
- II - Verificar a ocorrência de infrações e propor as respectivas sanções;
- III - Lavrar, de imediato, autos de inspeção, ou de infração, fornecendo cópia ao interessado.
- IV - Intimar, por escrito, quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, sujeitas às disposições desta Lei, para prestarem esclarecimentos e exibirem documentos pertinentes, em local e data previamente fixadas, sob pena de aplicação das sanções previstas neste capítulo.

SEÇÃO II

DAS SANÇÕES

ARTIGO 38 - Pelo descumprimento das obrigações previstas nesta Lei e demais normas complementares serão aplicadas as seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/ELS. 16.

I - Advertência, com prazo a ser estabelecido em decreto, para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação de sanções mais graves;

II - Multa, a ser imposta e cobrada na forma estabelecida em decreto, se não efetuada a regularização dentro dos prazos fixados pela Administração;

III - Cassação da licença de execução de obras ou outras relacionadas com a aplicação desta Lei, quando ocorrerem irregularidades com relação às licenças outorgadas.

Parágrafo Único - As penalidades de interdição, embargo, demolição ou cassação de licença serão aplicadas sem prejuízo daquelas objeto dos incisos I e II deste Artigo.

CAPÍTULO IVDAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 39 - Os casos de loteamentos já abertos em acordo com esta Lei e ainda não aprovados, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação, para requerer à Prefeitura, a devida regularização nos termos desta Lei.

§ 1º - O pedido de regularização será deferido pelo Chefe do Executivo mediante parecer favorável da Coordenadoria de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º - Dentro de 90 (noventa) dias a Prefeitura baixará, para estes casos, instruções e normas a serem observadas.

§ 3º - Aqueles que se enquadrarem neste Artigo e não tiverem seus pedidos de regularização aprovados, estarão sujeitos à interdição, embargo ou demolição das obras executadas ou em execução.

ARTIGO 40 - Os eventuais casos omissos surgidos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, relacionados com o parcelamento do solo, serão decididos pela autoridade municipal competente, ouvida a Coordenadoria de Desenvolvimento Municipal, sempre com observância dos critérios e normas nela previstos.

ARTIGO 41 - Na implantação de Conjuntos Residenciais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS:17.


as Habitacionais de interesse social, promovidos pela Prefeitura, e, em que a construção dos edifícios e a divisão da terra sejam feitos concomitantemente, a aplicação dos dispositivos desta Lei poderá ser suspensa, a critério da autoridade municipal competente, ouvida a Coordenadoria de Desenvolvimento Municipal.

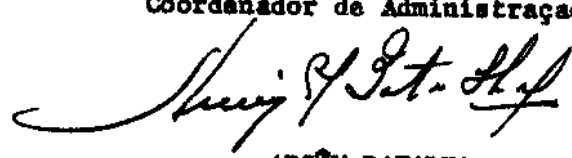
ARTIGO 42 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouro, como terrenos não edificados, exceto os loteamentos já inscritos em Cartório de Registro de Imóveis, na forma que prescreve o Decreto-Lei Federal nº 58/37.

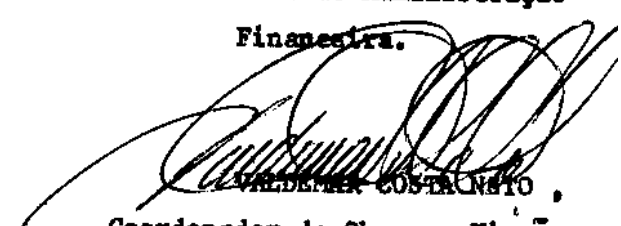
ARTIGO 43 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e especialmente a Lei nº 1.689, de 11 de outubro de 1967.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 25 de junho de 1979, 4189 da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.


WALDEMAR COSTA FILHO.


DIRCEU DO VALLE,
Coordenador de Administração.



ARGEU BATALHA,
Coordenador de Administração
Financeira.


WALDEMAR COSTA FILHO,
Coordenador de Obras, Viação
e Serviços Municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

CONT/LEI Nº 2.461, DE 25/06/79/FLS.18.


ALDEMY GOMES DE OLIVEIRA,
Coordenador de Desenvolvimento
Municipal.

Registrada na Coordenadoria de Administração - Departamento de Administração - e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal em 25 de junho de 1979.