



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 022, DE 1 994.

**ESTABELECE DIRETRIZES ORIENTADORAS
PARA APROVAÇÃO OU NÃO DE LOTEAMENTOS
DE USO MISTO NO MUNICÍPIO DE MOGI
MIRIM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JAMIL BACAR, Prefeito do Município
de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc.,**

**FAÇO SABER que a Câmara Municipal
aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:-**

CAPÍTULO - I DOS OBJETIVOS

**Art. 1º - Esta Lei Complementar
estabelece diretrizes ordenadoras para aprovação
ou não, de projetos para implantação de
loteamentos urbanos de uso misto (residencial,
industrial e comercial), no Município de Mogi
Mirim.**

**Parágrafo Único :- Esta Lei
será regida pelo Código de Zoneamento do Município
de Mogi Mirim.**

CAPÍTULO - II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 2º - O parcelamento do solo,
caracterizado por loteamento de uso misto deverá
atender as seguintes disposições:-**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

DAS ÁREAS:-

Parágrafo Único - Da área total destinada aos lotes, esta deverá ser distribuída da seguinte forma:-

a.- 10% (dez por cento) no mínimo e 20% (vinte por cento) no máximo, para os lotes residenciais, podendo chegar a 50% (cincoenta por cento) à critério da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim,

b.- 1% (um por cento), no mínimo para os lotes destinados a fins comerciais e serviços, e

c.- o restante, exclusivamente para fins industriais, ressalvadas às áreas destinadas a estação de tratamento de esgotos e estação de tratamento de água potável.

CAPÍTULO - III DA INFRA-ESTRUTURA PARA FINS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Art. 3º - Para aprovação do projeto do Loteamento residencial e comercial, serão exigidas as seguintes obras de infraestrutura:-

I - Abertura das vias de circulação;

II - Demarcação das quadras, lotes e áreas públicas com marcos de concreto;

III - Sistema de captação, "tratamento e distribuição de água tratada";

IV - Sistema de coleta e afastamento de esgoto;

V - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VI - Sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias, sendo que, a condução longitudinal das águas nas vias de circulação do loteamento, poderá ser feita através de canaletas gramadas, até as caixas de captação.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

CAPÍTULO - IV DA INFRA-ESTRUTURA PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 4º - O parcelamento do solo para fins industriais, fica sujeito ao atendimento dos seguintes requisitos:-

I - as vias de circulação do loteamento que derem acesso aos lotes industriais deverão ter, no mínimo, 17 (dezessete) metros de largura e leito carroçável de 12 (doze) metros;

II - os lotes industriais terão área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados), e

III - a execução das obras de infra-estrutura prevista nos incisos I, II e VI, do artigo 3º desta Lei;

IV - a implantação das obras de infra-estrutura previstas nos incisos III e IV do artigo 3º desta Lei, serão executados de acordo com a determinação da CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental), e deverão estar concluídas quando do funcionamento da primeira indústria;

V - a implantação da obra de infra-estrutura prevista no inciso V do artigo 3º desta Lei, será executada de acordo com a determinação da CESP (Companhia Energética de São Paulo) e deverão estar concluídas quando do funcionamento da primeira indústria.

VI - Para implantação da obra de infra-estrutura dos incisos III e IV, do art. 3º, deverá ceder para o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, área para lagoa de tratamento de esgoto e cessão de área para o leito da tubulação correspondente aos emissários do esgoto, de acordo com as diretrizes do SAAE.

Parágrafo Único:- Os custos das obras previstas nos incisos IV e V deste capítulo, poderão ser repassados aos compradores dos lotes, como parcela complementar.

CAPÍTULO - V DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º - Como garantia de execução das obras e serviços de infra-estrutura, previstos nesta Lei, dentro dos prazos estabelecidos em cronograma físico-financeiro, o loteador poderá optar entre:-

a.- hipoteca de bens imóveis ou fiança bancária, devidamente corrigidas monetariamente;

§ 1º - O valor da garantia oferecida, deverá ser igual ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução das obras e serviços de infra-estrutura, e será indispensável para a expedição pela Prefeitura da Licença Urbanística, que servirá, inclusive, para o registro do loteamento.

§ 2º - Fica assegurada a liberação proporcional das garantias oferecidas de acordo com a execução parcial das obras.

CAPÍTULO - VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º - Para os casos de loteamentos de uso misto, os projetos poderão ser executados por etapas, desde que :-

§ 1º - Cada etapa do loteamento deverá ter, no mínimo, 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), a não ser a última delas, que poderá ter área inferior a esse limite.

§ 2º - O cronograma de execução das etapas, será apresentado pelo empreendedor, que deverá fazer proporcionalmente:- Residência, Comércio e Indústria, na forma do capitulado no parágrafo único do art. 2º, da presente Lei.

§ 3º - O prazo para execução, pelo loteador, da primeira das etapas referidas no parágrafo anterior, é de 02 (dois) anos a contar da data da Licença Urbanística expedida pela Prefeitura, para os incisos I, II, III, IV, V e VI do artigo 3º desta Lei e inciso III do artigo 4º desta Lei. As etapas seguintes, terão, também, prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da liberação do início da nova etapa.

Art. 7º - Será permitido, após aprovado o projeto total do loteamento, e antes do



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

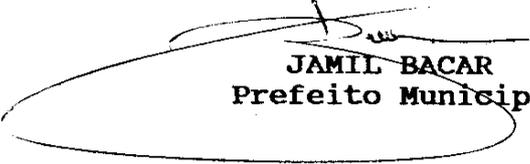
GABINETE DO PREFEITO

início de sua implantação em suas diversas fases, alterar e remanejar a destinação das áreas - residencial, industrial e comercial - desde que o novo projeto satisfaça as exigências desta Lei e da Lei Complementar 01/90.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, 12 de abril de 1994.


JAMIL BACAR
Prefeito Municipal