



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

LEI Nº 1490/86 – CONSOLIDADA até a Lei nº 2072/98

(Dispõe sobre o parcelamento, zoneamento, ocupação dos lotes edificáveis e utilização das edificações do território do Município de Mirandópolis, e dá outras providências).

WALDEMAR FRANCISCO DE LIMA, Prefeito Municipal de Mirandópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz se saber que:

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDÓPOLIS, aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I **DAS DEFINIÇÕES**

Artigo 1º) - Para os efeitos desta Lei considera-se:

I - Área ou Zona Urbana - compreende os terrenos diretamente servidos pelos melhoramentos seguintes:-

- a- Rede de abastecimento de água potável, aprovada e operada pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE);
- b- Rede ou sistema de canalização de água pluviais ;
- c- Rede de energia elétrica domiciliar, pública e iluminação pública;
- d- Rede de esgoto sanitários, aprovada e operada pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE).

II - Área ou Zona de Expansão Urbana - compreende os terrenos regularmente loteado e os não loteados destinados ao crescimento normal dos aglomerados, que estejam à menos de 6000 (seis mil) metros dos limites da área urbana, assim definidos por ato do Poder Executivo.

III- Área ou Zona Rural - é constituída dos terrenos remanescentes do território do município.

IV- Alinhamento - é a linha divisória entre terreno de propriedade particular e logradouro público.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

V- Alvará de parcelamento e alvará de obras - são documentos expedidos pela Prefeitura para autorizar, respectivamente, ao particular parcelar terrenos e construir.

VI- Área construída - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

VII- Área de uso institucional - é o espaço reservado a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, culto.

VIII- Área ocupada - é a área do projeto horizontal da edificação sobre o terreno.

IX- Coeficiente de aproveitamento - é a relação entre a área construída de uma edificação e área do terreno a ela vinculada.

X- Desmembramento- é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XI- Embargo - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XII- Equipamento Comunitário - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XIII- Equipamentos Urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de água pluviais, rede telefônica e gás canalizado.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

XIV - Espaço ou área livre de uso público - é a área pública de uso comum do povo, destinada exclusiva ou prevalentemente à recreação ou lazer ao ar livre.

XV - Faixa de rolamento- é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

XVI- Faixa de domínio- é área de propriedade pública destinada à circulação, que poderá ter largura superior a do conjunto das faixas carroçáveis e calçadas.

XVII- Faixa ou área "non aedificandi" - é a área de terreno onde não se é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XVIII- Faixa sanitária - é a faixa ou área "non aedificandi" cujo uso está vinculado a servidão de passagem para efeito de drenagem captação de água pluviais ou construção de rede de esgoto.

XIX- Frente de lote - é a divisa lindeira à via oficial de circulação que dá acesso ao lote.

XX- Habite-se - é o documento que autoriza o particular a ocupação de edificações sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

XXI- Lote - é a parcela de terreno constituindo unidade autônoma de propriedade, com pelo menos um acesso por via oficial de circulação, ou servidão de passagem.

XXII- Logradouro Público - é a área de uso comum do povo destinada exclusiva ou prevalente á circulação.

XXIII- Loteamento - é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

XXIV - Gleba - é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos, e com superfície superior a 15.000 (quinze mil) metros quadrados.

XXV - Habitação de interesse social - é a edificação ou conjunto de edificações de uso residencial para a população de baixa renda, definida pelo órgão municipal competente como de interesse social.

XXVI- Parcelamento - é a subdivisão da gleba sob forma de loteamento ou desmembramento.

XXVII- Passeio ou calçada - é a parte do logradouro público reservada ao tráfego de pedestres.

XXVIII- Recuo - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

XXIX- Taxa de ocupação- é a relação entre a área ocupada da edificação e a área total do terreno a ela vinculada.

XXX- Termo de verificação - é o ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.

XXXI - Uso de edifício ou terreno - é a atividade exercida no edifício, em parte dele ou no terreno.

XXXII - Via de circulação - é o espaço de uso comum do povo destinado à circulação de veículos ou pedestres, ou ambos.

XXXIII- Via de circulação interrompida- é a via de circulação da qual uma das extremidades não desemboque em outra via de circulação.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

XXXIV- Vistoria - é a diligencia efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma obra, o uso de um edifício ou terreno, ou para outros fins.

XXXV- Zona residencial - é aquela destinada à construção de residências uni e multifamiliares e residências de outro tipo, tais como pensões e hotéis, localizadas em locais de acesso fácil e que obedecem as exigências mínimas.

XXXVI- Zona de uso predominantemente residencial - é aquela em que o uso residencial será permitido sem restrição, sendo os demais tolerados com restrições ou não permitidos.

XXXVII- Zona comercial - é aquela destinada para o comercio varejista, atacadista, escritórios e pequenas oficinas artesanais, localizada em locais que oferecem as condições mínimas exigidas.

XXXVIII- Zona de uso predominantemente comercial - é aquela em que o uso comercial varejista, atacadista, de escritórios e pequenas oficinas artesanais serão permitidos sem restrição, sendo os demais tolerados com restrições ou não permitidos.

XXXIX- Zona industrial - é aquela que se destina a localização de estabelecimentos industriais, cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo á saúde, ao bem estar e segurança das populações, mesmo depois de aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes nos termos da legislação vigente.

XL- Zona de uso predominantemente industrial - é aquela que se destina preferentemente à instalação de industrias cujos processos, submetidos à métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno das populações, devendo localizar-se em área cujas condições favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos a seu funcionamento e segurança, dispondo em seu interior de áreas de produção ambiental que minimizem os efeitos da população em relação a outros usos, e serão permitidos sem restrições, sendo os demais tolerados com restrições ou não permitidos.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

XLI- Zona paisagística - recreativa - é aquela que se destina preferentemente a reservas verdes, parques, praças clubes desportivos e sociais, estádios, zoológicos, parques de diversões e áreas destinadas a implantação temporária de atividades como circo e outras correlatas, sendo as demais toleradas ou não permitidas.

XLII- Zona de uso predominantemente paisagística - recreativa - é aquela reservada à proteção ambiental e ecológica, bem como de recreação essencial, permitida sem restrições sendo as demais atividades toleradas com restrições ou não permitidas.

XLIII- Zona mista - é aquela em que há a combinação de duas ou mais atividades.

CAPÍTULO II **DA URBANIZAÇÃO DE TERRENOS**

SEÇÃO I - DAS DIRETRIZES.

Artigo 2º) Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos considerados pela Prefeitura baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações antes de executados os serviços ou obras de saneamento e escoamento de água.

§ 1º) - Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados na zona urbana e de expansão urbana.

§2º) - Os desmembramento efetuados no Município são regidos pela Legislação Federal aplicável .

§ 3º) - Os loteamentos efetuados no Município são regulamentados pelos artigos subsequentes além da legislação federal aplicável.

Artigo 3º) - O plano de urbanização de terrenos completos, contendo os elementos necessários à sua perfeita compreensão e execução, compreendem:-



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

I- Diretrizes, fornecidas pelo Engenheiro Diretor, da diretoria de Obras, viação e Serviços Municipais.

II- Plano urbanístico.

III- projeto de locação topográfica, de terraplenagem e drenagem.

IV- Projeto de rede ou sistema de canalização de água pluviais.

V- os projetos complementares que forem fixados nas Diretrizes no Decreto de regularização desta Lei.

VI -A documentação e aprovação que forem exigidas nesta Lei , no seu decreto de regularização, e na legislação em vigor, Federal, Estadual e Municipal.

Parágrafo único:- No planejamento de terrenos para fins urbanos na área rural aplicam-se as prescrições deste artigo e dos posteriores desta Seção, cabendo as modificações imposta pelas características específicas de cada caso.

Artigo 4º) - O pedido de diretrizes deverá ser instruído, obrigatoriamente , sobre pena de arquivamento sumario sem apreciação dos seguintes documentos:

I- planta de situação do terreno a urbanizar, na escala 1:7:500 amarrada na malha urbana;

II- planta do terreno a urbanizar, na escala 1:1000;

III- proposta urbanística, elaborada sobre a planta referida no inciso anterior.

§ 1º) - A planta do terreno a urbanizar deverá trazer os seguintes elementos:

a- divisão do imóvel, corretamente definida e os nomes dos confrontantes;

b- curva de nível, no Maximo de 10 em 10 metros;

c- construções existentes dentro dos limites do terreno;

d- características dos terrenos vizinhos, com indicação precisa dos sistemas viários , bem como a localização e o dimensionamento dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das redes de serviços públicos;

e- dimensões e superfície do terreno a urbanizar;

f- amarração às coordenadas geográficas do Município;

g- outras indicações que possam interessar para a melhor compreensão das condições do terreno.

§ 2º) - A planta do terreno a urbanizar deverá conter a orientação Norte-Sul e todos os elementos que caracterizem a área, suas dimensões e distancia para pontos de referencia externo à mesma.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

§ 3º) - No caso de planejamento de terreno para fins urbanos na área rural, é obrigatória a indicação em planta da posição do imóvel e do terreno a urbanizar em relação às linhas divisórias das áreas urbanas e de expansão urbana e s vias públicas.

§ 4º) -A proposta urbanística referida no inciso III do artigo 4º, deverá preencher os seguintes requisitos:

- a- apresentar o traçado do sistema de vias de circulação pública, observando-se para vias as classificações e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;
- b- apresentar as disposições das quadras, incluindo a indicação das áreas para fins residências.
- c- apresentar a área total do terreno a urbanizar, bem como a previsão no numero de quadras, da área das vias públicas, das áreas livres destinados áreas públicas paisagísticas, da área total dos lotes e do numero de lotes que terão área mínima de 250,00 metros quadrados (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10(dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar a edificação de conjunto de habitação de interesse social.
- d- apresentar, sempre que necessário, solução esquemática de terraplenagem, da drenagem do terreno, do escoamento de águas pluviais, do abastecimento de água potável, de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, da distribuição de energia elétrica domiciliar.

§ 5º) - Acompanhará, obrigatoriamente, a proposta urbanística, o memorial justificativo resumido da mesma.

Artigo 5º) - Do Plano urbanístico, elaborado a partir da proposta e das diretrizes fornecidas pela Prefeitura, na mesma escala, deverá constar, obrigatoriamente:-

- I- representação e indicação precisas de todas as vias de circulação pública atendidas para as vias a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei.
- II- indicação exata das disposições, da forma e dos dimensionamentos das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagística.
- III- representação das disposições das quadras, nas suas dimensões exatas, bem como identificação numérica das mesma, de forma ordenada .
- IV- indicação exata da forma da área e da dimensão dos lotes, inclusive na faixa "non aedificandi" , de 3 (três) metros ao longo das divisas nos fundos dos lotes, gravada como servidão ou passagem, para localização das redes de serviços



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

públicos, se for o caso, além de corresponder identificação numérica ordenada dos lotes, quadra a quadra.

V- recuo mínimo exigidos por lei, devidamente cotados.

Artigo 6º) - Os projetos de locação topográficas elaborados, a partir do plano urbanístico, deverão satisfazer, obrigatoriamente, os requisitos da legislação aplicável.

SEÇÃO DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

Artigo 7º)- O processo de aprovação de planos e projetos de parcelamento e urbanização do solo seguirá o seguinte roteiro:

I- fixação e fornecimento de diretrizes pelo engenheiro Diretor da Diretoria de Obras, Viação e Serviço Municipais;

II- aprovação e ou autorizações, conforme o caso, dos organismos federais e estaduais exigidos pela legislação.

III- aprovação definida, mediante decreto do Prefeito Municipal e respectivo alvará;

IV- aprovação dos projetos complementares e a apresentação dos documentos que forem fixados nas diretrizes, no ato de aprovação e no Decreto que regularmente esta lei, e

V - expedição das licenças específicas de urbanização e para execução das obras e ou serviços.

Artigo 8º) -O pedido de diretrizes será formulado pelo interessado, mediante requerimento protocolado no setor competente da Prefeitura, instruindo com a documentação mencionada nesta Lei e no decreto que a regulamentar.

§ 1º) - Nas diretrizes serão indicados os documentos, os projetos complementares e as aprovações e ou autorizações referidas no incisos II e IV do artigo 7º.

§ 2º) - As diretrizes terão prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, podendo este prazo ser renovado, a juízo da administração.

§ 3º) - É fixado o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data do protocolo do requerimento, para a comunicação ao requerente do deferimento ou do indeferimento do pedido de Diretrizes.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

§ 4º) - Juntamente com as diretrizes, o engenheiro diretor da diretoria de obras, viação e serviços municipais, fornecerá ao interessado manual detalhado de procedimento e orientações.

§ 5º) - O requerimento de Diretrizes será instruído, obrigatoriamente, com os documentos que forem relacionados no Decreto de regulamentação desta lei.

Artigo 9º) - Elaborado o plano de parcelamento com o plano urbanístico e o projeto topográfico e as demais exigências desta lei, de seu decreto de regulamentação, das diretrizes fornecidas e dos mais constantes da legislação, o interessado os encaminhará a Prefeitura, a fim de ser submetido ao processo de aprovação.

§ 1º) - A apresentação do plano de parcelamento será feita mediante requerimento ao prefeito, instruído com uma via das diretrizes fornecidas e da documentação referida no "caput" deste artigo.

§ 2º) - A não apresentação da documentação completa, implicará em sumário arquivamento do processo, sem apreciação de pedido, ressalvado o disposto no artigo seguinte.

§ 3º)- Se o plano não for aprovado, suas peças serão devolvidas ao interessado, depois de invalidadas.

Artigo 10) - Para a aprovação pela Prefeitura , o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão satisfazer plenamente os requisitos e padrões urbanísticos e as prescrições técnicas estabelecidas nesta lei para o planejamento de terrenos.

§ 1º) - Constatados erros ou insuficiência no plano ou nos projetos e na documentação exigida, o interessado será notificado a comparecer junto ao Engenheiro Diretor da Diretoria de Obra, Viação e Serviços Municipais, a fim de atender às exigências que forem formuladas. Nesta hipótese, ficará suspenso o prazo de que trata o parágrafo seguinte. O não atendimento às exigências de que trata este dispositivo, no prazo de 20(vinte) dias, determinará o arquivamento do pedido, independentemente de qualquer outro aviso, intimação ou notificação.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

§ 2º) - O prazo máximo para aprovação ou não do plano e do projeto é de 60(sessenta) dias, a contar da data do protocolamento do pedido no setor próprio.

§ 3º) - Julgados aceitáveis o plano e o projeto, serão encaminhados ao Prefeito para despacho final, instruído com pareceres do Engenheiro Diretor da Diretoria de Obras, Viação e Serviços Municipais.

Artigo 11) - A aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico, será feita mediante decreto do prefeito, segundo minuta elaborada pelo Engenheiro Diretor da Diretoria de Obras, Viação e Serviços Municipais, do qual deverão constar os seguintes elementos mínimos:-

- I- denominação da urbanização do terreno;
- II- melhoramento considerados obrigatórios;
- III- áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o município;
- IV- prazo para execução das obras e ou serviços obrigatórios, conforme a legislação Federal aplicável;
- V- condições especiais que forem consideradas necessárias.

2ºArtigo 12) - A expedição do Decreto de aprovação será precedida da lavratura, segundo minuta do Departamento Jurídico da Prefeitura, de Termo de Compromisso e Caução, onde o Interessado se obrigará às seguintes prescrições, além das outras previstas na Legislação Federal aplicável:

- I- indicar os lotes que representarem 40% (quarenta por cento) do valor da área útil, no caso em que a caução não for feita em espécie.
- II- executar e prover:
 - 1- no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:
 - a- a apresentação dos documentos e projetos complementares que forem fixados nas diretrizes, no ato de aprovação e no Decreto de Regulamentação desta lei;
 - b- a comprovação das aprovações e ou autorizações, conforme o caso, já exigidas ou que venham a ser exigidas pela legislação, pelo ato de aprovação e pelo Decreto de Regulamentação desta lei;
 - c- a comprovação do registro do parcelamento no Cartório da Circunscrição Imobiliária competente;
 - d- a execução das seguintes obras e ou serviços e das demais que forem exigidas no ato de aprovação:



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

- locação e abertura de vias públicas
- demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
- colocação de marcos de alinhamento e nivelamento.

2- no prazo de até 2 (dois) anos:

- a- rede de galerias pluviais
- b- guias e sarjetas;

² nova redação dada pela Lei 2072/98

- c- rede de abastecimento de água potável, integrada ao sistema de distribuição existente, devidamente recebida e operada pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE) Municipal;
- d- rede de energia elétrica domiciliar e pública
- e- iluminação pública
- f- rede de esgotos sanitários, integrada ao sistema de esgotamento existente, devidamente recebida e operada pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE) Municipal; e
- g- arborização das áreas de lazer e de proteção de mananciais, quando houverem.

III- facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, em todas as fases da execução dos serviços de obras de urbanização do terreno.

IV- mencionar nas escrituras definidas e nos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações que os gravarem, relativas a espaços livres no interior das quadras, áreas e passagens de servidão comum e quaisquer outras servidões restritas à propriedade;

V- fazer constar nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras, a cargo do vendedor; e

VI- pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais que porventura forem executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva atualizados os valores com base nos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo 1º) - O termo de Compromisso e Caução a que se refere este artigo, deverá ser registrado no Cartório da Circunscrição Imobiliária competente, juntamente com o loteamento, arcando o interessado com todos os custos decorrentes;



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Parágrafo 2º) - O percentual do valor total de 40% (quarenta por cento) da caução a que se refere este artigo poderá ser a qualquer tempo reduzido proporcionalmente de acordo com efetiva execução das obras exigidas, estabelecendo -se para tanto os seguintes percentuais parciais para cada um dos itens de obras:

-rede de galerias pluviais.....	5%(cinco por cento)
-guias e sarjetas	3%(três por cento)
-rede de abastecimento de água potável.....	7%(sete por cento)
-rede de energia elétrica domiciliar e pública.....	10%(dez por cento)
-iluminação pública.....	4%(quatro por cento)
-rede de esgoto sanitários.....	10%(dez por cento)
-arborização	1%(um por cento)]
TOTAL.....	40%(quarenta por cento)

Artigo 13) - Se o interessado não requerer a licença para executar a urbanização no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ficara automaticamente revogado o Decreto e o alvará de aprovação do plano de loteamento e do projeto de urbanização.

Seção III- Das Normas Técnicas

Artigo 14) - Nos Loteamentos, a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal e a área total a parcelar é de 35% (trinta e cinco por cento) com as seguintes discriminação:

- I- 10%(dez por cento) no mínimo para área livre de uso público;
- II- 5% (cinco por cento) no mínimo para área de uso institucional; e
- III- 20% (vinte por cento) no mínimo para área de vias: o necessário para atender ao disposto neste capítulo , e, quando for o caso, para reserva de áreas para o sistema viário básico do município.

§ 1º) - As áreas mencionadas nos incisos I e II do "caput" deste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

§ 2º) - As exigências do caput deste artigo, não se aplicam aos desdobramento de lotes, que já sejam resultados de processo regular de parcelamento do solo para fins urbano, nem o desmembramento de imóveis com área inferior a 5000 metros quadrados.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Artigo 15) - Qualquer gleba objeto de loteamento deverá ter acesso por uma via ou faixa de domínio de 14 (quatorze) metros de largura, no mínimo, conectando a gleba com uma via do sistema existente.

Parágrafo único:- O ônus das obras, eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da via de acesso referida no caput recairá sobre o parcelamento.

Artigo 16)- As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:-

I- garantir continuidade de traçado com vias de circulação existentes nas áreas adjacentes, ao máximo possível,e

II- conter duas faixas de rolamento de 4,5 (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma no mínimo e calçadas de 2,5 metros de largura cada uma, no mínimo.

Artigo 17) - As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes deverão ter a mesma cessão transversal dessas.

Artigo 18) - As vias de circulação interrompidas deverão ser providas de praças de manobra que possam conter um círculo de diâmetro de 20(vinte) metros.

Artigo 19) - Em toda quadra superior a 150 (cento e cinquenta) metros de comprimento, será obrigatório a existência de uma via de circulação exclusiva à pedestres, com largura não inferior a 4,00 (quatro) metros e comprimento não superior a 80(oitenta) metros, com seus extremos desembocando em vias de circulação de veículos.

§ 1º)O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 (trezentos)metros.

§ 2º) - a via de circulação de pedestres poderá ser também usado, também, par obras de saneamento.

Artigo 20) - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar :-



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

I- declividade longitudinal não superior a 10% e não inferior a 0,5%;

II- declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio fio de 0,5% a 3%.

Artigo 12) - Os alinhamentos nos cruzamentos das vias de circulação de veículos deverão ser concordados por um arco de circunferência com raio não inferior a 9,00 metros, no caso de vias com quatro ou mais faixas de rolamento, e não inferior a 6 metros, nas demais vias.

Artigo 22) - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:-

I- declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes de aterro

II- revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério da Prefeitura, em taludes de altura inferior a 1 metro e declividade inferior a 1:3:

III- canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia caso o talude tenha altura superior a 2 metros;

IV- taludes de altura superior a 3 metros deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

Parágrafo único:- Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, se às expensas do loteador.

Artigo 23) Ao longo das margens de rios, córregos, lagos e congêneres, é obrigatória a reserva de faixa sanitária, com largura não inferior a 15 metros, e é expressamente proibida a derrubada da vegetação ciliar sem autorização previa do IBDF.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Parágrafo Único:- Quando se tratar de cursos d'água cuja retificação esteja projetada pela Prefeitura, a faixa sanitária obedecerá ao traçado adotado no projeto de retificação.

Artigo 24) - As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º) - Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras, poderão prejudicar os escoamentos das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 2º) - Quando não for viável dar escoamento natural às águas pluviais ou redes de esgoto por via pública os lotes situados a jusantes deverão ser gravados de servidão pública de passagem para a drenagem, das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

Artigo 25) - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferroviárias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 metros de cada lado.

Seção IV - Da Fiscalização

Artigo 26) - O Engenheiro Diretor da Diretoria de Obras, Viação e Serviços Municipais, manterá rigoroso controle dos andamentos das obras e serviços em parcelamento, mediante vistorias diretas e indiretas.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

§ 1º) - Nenhuma obra e ou serviço será recebida ou declarada concluída sem previa vistoria e a emissão do respectivo laudo pelo Engenheiro Diretor da Diretoria de Obras, Viação e serviços Municipais.

§ 2º) - Verificado atraso na execução de obra ou serviço, o Departamento de obras e Viação, formalizará notificação ao parcelado para que apresente justificativa no prazo de 20(vinte) dias. Apresentadas ou não estas, o Engenheiro Diretor da Diretoria de Obras, Viação e Serviços Municipais deverá sugerir ao Gabinete do Prefeito, as medidas legais e técnicas.

Artigo 27) - Sempre que verificado pelo Departamento Jurídico que o processo está com documentação irregular ou incompleto, expedirá notificações ao loteador para que no prazo de 30 (trinta) dias, formalize a complementação e a regularização dos documentos.

Parágrafo único:- Ocorrendo o não atendimento o atendimento incompleto ao constante da notificação referida no parágrafo anterior, o Departamento Jurídico informará ao Gabinete do Prefeito Municipal, sugerindo as medidas legais cabíveis.

Artigo 28) - O depósito a que se refere o parágrafo primeiro do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, será feito em estabelecimento bancário que for designado pelo Juízo de Direito da Comarca, através de "carnet" individual que será fornecido aos compradores de lotes pela Prefeitura Municipal, através de seu departamento Jurídico.

Artigo 29) - Nos casos que independem de diligência, nenhum servidor poderá reter consigo por mais 10 (dez) dias processos relacionados com parcelamento que lhe forem encaminhados para fins de parecer ou manifestação. Vencido o prazo, com ou sem parecer ou manifestação o servidor encaminhará os autos segundo sua tramitação, à unidade própria, sob pena de incorrer em falta disciplinar, e sem prejuízo de responsabilização do servidor faltoso.

CAPÍTULO III **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO -**



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONA

Artigo 30)- Para efeito desta lei, o território do Município é dividido em :- zona ou área urbana; zona ou área de expansão urbana e zona ou área rural, conforme incisos I,II e III do artigo 1º.

§1º)- A zona ou área urbana é aquela compreendida pelo perímetros descritos a seguir:

I- DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

3a- O perímetro urbano da sede do Município de Mirandópolis passa a ficar assim delimitado:- "inicia-se no marco 01, cravado na margem direita da Via de Acesso Dr. Neif Mustafá, no sentido Mirandópolis à Rodovia Marechal Rondon e em comum as propriedades de Pedro Antonio Fernandes e Israel Pereira do Nascimento, daí segue com o rumo 24º00'Se; confrontando-se do lado direito com a propriedade de Israel Pereira do Nascimento ou sucessores e do lado esquerdo com a propriedade de Pedro Antonio Fernandes ou sucessores, numa distancia de 610,00m até encontrar o marco 02 cravado na margem esquerda da antiga Estrada Municipal que demanda Mirandópolis à Lavinia; daí cruza a referida estrada até encontrar o Marco 03; cravado na margem direita da referida estrada; daí deflete à direita e segue com o rumo 57º00 NW, confrontando-se com a referida Estrada numa distancia de 110,00 m até encontrar o marco 04, cravado na mesma margem da referida estrada; daí deflete à direita e segue com rumo 70º00 SW; confrontando-se com a referida Estrada numa distancia de 46,00m até encontrar o marco 05 cravado na divisa das propriedades do Sr. Alcino de Souza e Eduardo Squinca, daí deflete à

³ Nova redação pela Lei nº 1992/97

esquerda e segue pela divisa do Sr. Eduardo Squinca numa distancia de 98,00m até encontrar o marco 06 cravado no eixo da estrada de ferro, daí deflete à direita e segue pelo eixo da estrada de ferro no sentido Lavinia à Mirandópolis numa distancia de 538,00m até encontrar o marco 07; daí deflete à esquerda e cruza a faixa de domínio non aedificandi e segue divisando com loteamento Esplanada e propriedade do Sr. João Barravieira Gonçalves ou sucessores, numa distancia de 980,00m até encontrar o marco 08 cravado na margem direita do córrego São João; daí virá à direita e segue margeando o referido córrego no sentido do fluxo das águas até desaguar no córrego Ribeirão Claro; daí segue margeando o referido Córrego até encontrar o marco 09 cravado em um ponto à justamente da Barragem Santa Helena ou seja na divisa do Jardim Aeroporto com propriedade da Sra. Osélia Lourenço de Faria; daí deflete à direita e segue pela divisa da propriedade da Sra. Osélia Lourenço de Faria numa distancia de 592,56 m até encontrar o marco 10 cravado na margem esquerda da Estrada Municipal que demanda a sede do Município ao Bairro Ribeirão Claro; daí cruza a mesma até encontrar o marco 11 cravado na margem direita da referida estrada; daí deflete à esquerda e segue divisando com esta estrada até encontrar o marco 12 na altura do cruzamento com a rede de alta tensão da CESP; daí deflete à direita e segue acompanhando a referida rede até encontrar o marco 13 cravado na margem esquerda do córrego da Saudade; daí deflete à direita e segue margeando o referido córrego no sentido



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

contra o fluxo da águas até encontrar o marco 14 cravado no final da Rua João Domingues de Souza (jardim Miguita), inciso da estrada municipal que demanda a Pacaembu; daí deflete à esquerda e segue acompanhando a referida estrada numa distancia de 208,00m até encontrar o marco 15 cravado na divisa das propriedades de Domingos Caldato e Wataru Mifune; daí deflete à direita e segue pela divisa das propriedades de Domingos Caldato e Wataru Mifune numa distancia de 759,00m até encontrar o marco 16 cravado no eixo da estrada de ferro; daí vira à esquerda e segue pelo eixo da estrada de ferro no sentido Mirandópolis - Amandaba numa distancia de 389,00m até encontrar o marco 17; daí vira à esquerda e segue pela divisa da propriedade do Sr. Yoshihiro Yokota numa distancia de 116,20m até encontrar o marco 18, cravado na margem esquerda da estrada municipal que demanda a Sede do Município ao Bairro Amandaba; daí cruza a mesma até encontrar o marco 19 cravado na margem direita desta estrada; daí deflete à direita e segue acompanhando a referida estrada no sentido à sede numa distancia de 208,00m até encontrar o marco 20 cravado na mesma margem em um ponto na divisa das propriedades do Sr. Calandria ou sucessores e Gilio Avanço ou sucessores; daí deflete à esquerda e segue numa distancia de 65,00m até encontrar o marco 21; daí faz uma pequena deflexão à direita e segue numa distancia de 105,00m até encontrar o marco 22; daí faz uma pequena deflexão à esquerda e segue numa distancia de 74,00m até encontrar o marco 23, cravado na margem esquerda da Estrada Municipal que demanda a sede do Município ao Bairro Km 50; divisando do marco 20 ao marco 23 com propriedade do Sr. Gilio Avanço ou sucessores; daí cruza a estrada até encontrar o marco 24; daí deflete à esquerda e segue acompanhando a margem direita da referida estrada no sentido ao Km 50 numa distancia de 172,00m até encontrar o marco 25 cravado na mesma margem em um ponto na divisa do prolongamento da Av. Dr. Raul da Cunha Bueno com propriedade do Sr. Orlando Datrino; daí vira à direita e segue pelo prolongamento da Av. Dr. Raul da Cunha Bueno numa distancia de 223,00m até encontrar o marco 26; daí deflete à direita e segue pelo mesmo prolongamento numa distancia de 113,00m até encontrar o marco 27; daí deflete à esquerda e cruza o prolongamento da mesma avenida até encontrar o marco 28 cravado em um ponto na divisa das propriedades do Sr. Catelani ou sucessores e Cooperativa de Cotia, daí segue em linha reta pela divisa das propriedades do Sr. Catelani ou sucessores e Kiyoshi Yamazaki ou sucessores numa distancia aproximadamente de 855,00m até encontrar o marco 29 cravado na margem esquerda do córrego sem denominação; daí deflete à esquerda e segue margeando o referido no sentido do fluxo das águas até encontrar o marco 30; daí deflete à direita, cruza o córrego e segue pela divisa da propriedade do Sr. José Guiname numa distancia de 795,00m até encontrar o marco 31 cravado na margem esquerda da via de acesso no sentido à Rodovia Marechal Rondon; daí cruza a referida Via de Acesso até encontrar o marco 32, cravado na margem direita da referida Via de Acesso; daí deflete à direita e segue com o rumo 55°00'Sw, confrontando-se com a Rodovia de Acesso Mirandópolis-SP-300, numa distancia de 120,00m até encontrar o marco 01, marco inicial da presente descrição.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

II- DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DAS TRÊS ALIANÇAS

O Distrito das Três Alianças é formado pelos Seguintes

Bairros:-

1ª Aliança

2ª Aliança

3ª Aliança

b- O perímetro urbano do Bairro 1ª Aliança é assim delimitado:

"inicia-se no marco A cravado na margem esquerda da via de acesso Chicazo Kiatahara , sentido Bairro 1ª Aliança à Rodovia Marechal Rondon distante numeração e terras de propriedade de Kenichiro Fujii, numa distancia aproximadamente de 720,00 metros até encontrar a Rua São Paulo, marco 08; daí deflete à direita e segue por esta rua até o cruzamento da Rua Argentina, marco 08, daí deflete à esquerda e segue pela Rua Argentina até a divisa com a propriedade de Kenichiro Fujii, marco 09, daí deflete à direita e segue por esta divisa numa distancia aproximada de 150,00 metros até o prolongamento da Rua Lussanvira , Estrada 2ª Aliança à 1ª Aliança, marco 10; daí deflete à direita cruzando a Rua Lussanvira numa distancia aproximada de 40 metros até encontrar o marco 01, inicial".

d- O perímetro urbano do Bairro 3ª Aliança é assim delimitado:-

"inicia-se no marco 1 cravado às margens da estrada municipal 3ª Aliança - Mirandópolis, no inicio da Rua Nagata; daí segue por essa estrada no sentido Mirandópolis a 3ª Aliança, numa distancia aproximada de 520,00 metros até o marco 2; daí deflete à direita num ângulo de 90º e segue em linha reta, divisando com propriedade de Teruo Takeuchi, numa distancia aproximada de 300,00 Metros até o marco 3 (divisa da propriedade de João Neves e José Rodrigues Barbosa); daí deflete à direita e segue em linha reta divisando com os fundos das quadras 12 e 9 numa distancia aproximada de 520,00 metros até encontrar a Rua Nagata, marco 04, daí deflete à direita e segue pela rua Nagata, numa distancia aproximada de 75 metros até encontrar o canto do lote nº 3 da quadra 4, daí deflete à esquerda e segue margeando os fundos dos lotes das quadras 4,3 e 1 até encontrar a estrada 3ª Aliança - Mirandópolis, marco 6, daí deflete à direita e segue pela estrada numa distancia de 40,00 metros até encontrar o marco 1 inicial".

III - DO PERÍMETRO URBANO DO BARRO DE AMANDABA

e- o perímetro urbano do Bairro de Amandaba passa a ficar assim delimitado:-

"inicia no marco 1 localizado a margem esquerda da estrada municipal que liga Mirandópolis ao bairro Amandaba a uma distancia de 60,00 metros da rua Brasil, na divisa com a quadra 17 - A; daí segue em linha reta pela divisa com os fundos das quadras 17 -A, 16-A, 14 -A e 13-A, paralelamente com a rua Brasil, numa distancia aproximada de 250 metros, até encontrar o marco 2 localizado na Av. Odete Murassi Alaby à uma distancia de 40,00 metros do cruzamento com a rua Brasil, daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distancia aproximada de 135 metros



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

cruzando o leito da rede Ferroviária Federal S/A até encontrar o marconº 3, localizado na Rua Dr. José Joaquim Cardoso de Mello a uma distancia de 180 metros do inicio da rua Cel. Ferreira Pinto de Abreu, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distancia aproximada até o marco 4, distante 180 metros aproximada da rua Cel. Ferreira Pinto de Abreu, daí deflete à direita num ângulo de 90º e segue em linha reta cruzando a rua Cel. Ferreira Pinto de Abreu e numa distancia aproximada de 225 metros até encontrar a Av. Dr. Alberto Cardoso de Mello, marco 5, a uma distancia aproximada de 65,00 metros da Rua Dr. José Joaquim Cardoso de Mello, daí deflete à esquerda num ângulo de 90º e segue pela Av. Dr. Alberto Cardoso de Mello no sentido Bairro Fazenda Santa Maria numa distancia de 75,00 metros aproximadamente até encontrar o marco 6; daí deflete à direita num ângulo de 90º e segue em linha reta numa distancia aproximada de 87,00 metros, até encontrar a rua Barão de Nambucada, marco 7; daí deflete à direita num ângulo de 90º e segue pela rua Barão de Nambucada numa distancia aproximada de 140,00 metros até o cruzamento com a Rua Dr. José Joaquim Cardoso de Mello, marco 8; daí segue em linha reta pela rua Barão de Nambucada, atravessando sob o leito da Rede Ferroviária Federal (passagem de nível) até o inicio da estrada municipal que determina a Guaraçaí, marco 9; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distancia aproximada de 325,00 metros até encontrar o marco 10 localizado no canto da quadra 12 a uma distancia de 42,00 metros do final da rua Ceará; daí deflete à direita e segue em linha reta pela divisa das quadras 12 e 18 numa distancia aproximada de 145,00 metros até encontrar o marco 11 às margens d estrada Municipal Amandaba - Mirandópolis; daí deflete à direita e segue por esta estrada no sentido Mirandópolis - Amandaba até encontrar o marco 1 inicial

parágrafo 2º) - Constitui zona de expansão urbana o território que assim se descreve:- "Partindo de um marco cravado junto a divisa da propriedade de José Menegante deste segue por esta divisa, com o rumo de 15º27'SW e com a distancia de 83,00 metros; chega ao marco cravado na divisa com outras terras de Antonio dias Pereira e Hamilton Luiz Ribeiro Rodrigues, deste por esta divisa, segue com os rumos e distancias de 62º00'SE e 30,00 metros; 15º27'SW e 53,00 metros; 61º00'SE e 71,00 metros; chega ao marco cravado junto a divisa da propriedade de sucessores de Flandio Cabrini, deste por esta divisa, segue com os rumos e distancias de 14º51'NE e 71,00 metros; 14º21'NE e 18,30 metros; chega ao marco cravado à margem da estrada Municipal que liga a cidade de Mirandópolis à Lavinia, deste segue margeando esta estrada no sentido Mirandópolis, com os rumos e distancias de 56º05'NW e 226,00 metros; 62º47'NW e 21,40 metros chega ao marco cravado; deste por esta divisa, com os rumos e discos cravados na divisa da propriedade de José Menegante deste por esta divisa com os rumos e distancias de 75º05'SE e 81,50 metros; 75º38'SE e 60,40 metros; 32º56'SE e 3,80 ; chega ao marco inicial em que deu origem a esta descrição".

Parágrafo 3º) - Constitui a zona ou área rural o restante do território do Município, excluídas a área ou zona urbana e de expansão urbana, definidas no artigo 1º, incisos I e II.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Parágrafo 4º)- Zona industrial é aquela compreendida na Lei 1.096, de 04.10.77.

Artigo 31) - Zona predominante residencial compreende o restante da zona urbana, excluídas as zonas comercial, industrial e mista.

Artigo 32) - Zona de uso predominante comercial compreende:-

- a- Rua Rafael Pereira entre as Ruas Getulio Vargas e Domingos Terenci;
- b- Rua Nove de Julho entre as Ruas Getulio Varas e Domingos Terenci;
- c- Rua João Domingues de Souza entre a Av. Rafael Pereira e Senador Rodolfo Miranda;
- d- Avenida Dr. Raul da Cunha Bueno entre Rua Anchieta e Av. São Paulo.
- e- Avenida São Paulo no início de seu percurso até o início da zona industrial.

Artigo 33) A Zona Mista compreende as seguintes ruas e Avenidas:

Rua Floriano Peixoto	Da Av. Dr. Raul da Cunha Bueno até a Rua Nicolas forte
Rua Dr. Makoto Ono	Da Av. Dr. Raul da Cunha Bueno até a Rua Antonio Corte
Rua Acácio Ferreira Marta	Da rua Constituição até a Rua Antonio Corte
Rua Paulo Leite Ribeiro	Da rua da Constituição até a Rua Orlando Turri
Rua Piratininga	Da Av. Dr. Raul da Cunha Bueno até a rua Ângelo Matara
Rua Yoshio Nakamura	Da rua da Constituição até a Av. Dr. Raul da Cunha Bueno
Rua Anhanguera	Da Rua Ângelo Matara até a Rua Edwander Alves dos Santos
Rua Anchieta	Em toda sua extensão
Rua Mizael Leandro Alves	Em toda sua extensão
Av. Dr. Raul da Cunha Bueno	Da Rua Floriano Peixoto até a Av. São Paulo



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Av. Dr. Raul da Cunha Bueno
Rua da Constituição

Rua Seime Sadano

Rua Primo Antonio Marchetti
Rua Ângelo Matará
Rua Com. Manoel Flauzino Correa
Rua Edwander Alves dos Santos
Rua Antonio Rodrigues de Carvalho

Rua Pedro de Toledo

Rua Pedro de Toledo

Rua Abílio Ferreira Rocha
Rua Rafael Perreira

Rua Rafael Pereira

Rua 09 de Julho

Rua 09 de Julho
Rua São João
Rua Senador Rodolfo Miranda
Rua D. Pedro I
Rua Japão
Rua João Ferratoni
Rua Geraldo da Silva Braga
Rua Dr. Olimpio de Macedo
Rua Profª Dalva Colaferro

Rua dos Estudantes

Rua 15

Rua Carlos Roberto Sabino

Rua Julia Baldoni Cabrini

Rua Deusdet Leite de Almeida

Rua Acre
Rua Piauí
Rua Pernambuco

Da Rua Anchieta até a Rua Tupi
Da Rua Yoshio Nakamura até a rua
Acácio Ferreira Marta.
da Rua Floriano Peixoto até a Rua
Anchieta
em toda sua extensão
em toda sua extensão
em toda sua extensão
em toda sua extensão
da rua Ana Luiza da Conceição até a
Rua Julio Prestes
da Rua Ana Luiza da Conceição até a
rua Rui Barbosa
da rua Miyomatsu Suguisaka até a praça
Jamile Did Assad
em toda sua extensão
da rua São João até a Rua Domingos
Terensi
da rua Getulio Vargas até a Rua Rui
Barbosa
da rua Rafael Pereira até a Rua
Domingos Terensi
da Rua Dr. Getulio Vargas até o seu final
em toda sua extensão
em toda sua extensão
em toda sua extensão
em toda sua extensão
em toda sua extensão
em toda sua extensão
da rua Dr. Getulio Vargas até a Rua Julio
Prestes
da Rua Julio Prestes até a Rua Duque de
Caxias.
Em toda sua extensão

Da av. nossa Senhora de Fátima até a
rua Joaquim Alves Filho
Da Av. Nossa Senhora de Fátima a Rua
Joaquim Alves Filho
Da AV. Nossa Senhora de Fátima a Rua
Duque de Caxias
Em toda sua extensão
Em toda sua extensão
Em toda sua extensão



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Rua Tupi	Da Rua 01 a Rua 10
Rua Domingos Terensi	Em toda sua extensão
Rua Profº Kazuo Kawamoto	Em toda sua extensão
Rua Yoshio Nakamura	Em toda sua extensão
Rua Armando Sales de Oliveira	Em toda sua extensão
Rua João Domingues de Souza	Da rua Senador Rodolfo Miranda e rua Marechal Deodoro
Rua Dr. Edgar Raimundo da Costa	Em toda sua extensão
Rua Gentil Moreira	Da rua Rafael Pereira ate a Rua Marechal Deodoro
Rua das Nações Unidas	Da rua Rafael Pereira até a rua Japão
Rua Dr. Getulio Vargas	Em toda sua extensão
Rua Adelino Minari	Em toda sua extensão
Rua Ana Luiza da Conceição	Da Rua Antonio Rodrigues de Carvalho ate a Rua Profº Dalva Colaferro
Rua Bahia	Da rua Antonio Rodrigues de carvalho ate a rua Profº Dalva Colaferro
Rua Julio Prestes	Da Rua Antonio Rodrigues de Carvalho até a rua dos Estudantes
Rua Rui Barbosa	Da rua 9 de Julho até a Rua dos Estudantes
Rua Regente Feijó	Da rua 09 de Julho ate a Rua dos Estudantes
Rua Duque de Caxias	Da rua 09 de Julho ate o seu final
Rua 24 de Junho	Em toda sua extensão
Rua Almirante Tamandaré	Em toda sua extensão
Av. Nossa Senhora de Fátima	Da Rua dos. estudantes até a Rua Deusdet Leite de Almeida.
Rua Cinira de Freitas Pavesi	em toda sua extensão
Rua Joaquim Alves Filho	em toda sua extensão
Avenida 14 Bis	em toda sua extensão inclusive a Praça Santos Dumont
Avenida Planador	em toda sua extensão
Rua Búfalo	em toda sua extensão
Rua Skyline	do inicio ate a Avenida Planador
Rua 06 (com. Hab. Agostinho Franco	da rua Anchieta ate a rua João Rodrigues de Carvalho



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Rua João Rodrigues Carvalho	em toda sua extensão
Rua 02 (jardim São Lourenço)	em toda sua extensão
Rua Antonio Nozela	em toda sua extensão
Rua sem denominação (Jd. S. Lourenço)	em toda sua extensão
Rua José Alves de Lima	em toda sua extensão
Rua Jesus Rozalem	em toda sua extensão
Rua Pará	em toda sua extensão
Rua Rondônia	em toda sua extensão
Rua Luiz Veronese Filho	em toda sua extensão
Rua Eleutério Sanches	em toda sua extensão

CAPITULO IV

DOS LOTES DO SEU USO E DA IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES NOS LOTES

Artigo 34) - Nas zonas ou áreas urbanas e de expansão urbana os usos permitidos e as restrições a que as edificações estão sujeitas são os estabelecidos no quadro demonstrativo que acompanha esta Lei, Anexo I.

Artigo 35) - Na área ou zona rural não será permitido o parcelamento do sob solo para fins urbanos

Parágrafo único:- Na área rural os usos permitidos em quaisquer edificações são aquelas necessárias ao acostamento de atividades agropecuárias, extrativas ou aquelas industriais que não poderão ser instaladas no Parque Industrial.

Artigo 36) - Estábulo, cocheiras, granjas avícolas e estabelecimento congêneres só serão permitidos na zona rural.

Artigo 37) -A utilização e as mudanças de uso dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana só serão autorizadas se os usos, os lotes e as edificações, estiverem de acordo com o disposto na presente lei.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Parágrafo único:- No caso de estabelecimento comercial, industrial ou de prestações de serviços, a expedição da licença de localização e funcionamento é condicionada ao atendimento do disposto na presente Lei, e deverá ser solicitada pelo interessado mediante requerimento:-

I- nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II- endereço do local onde a atividade deverá ser exercida;

III- descrição sucinta de cada atividade exercida em um mesmo endereço, sob uma mesma razão social.

Artigo 38) - Para efeito de calculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, bem como de recuos, serão consideradas tanto as áreas construídas e cobertas da edificação principal, como as das edificações acessórias.

Parágrafo único:- Nos lotes com declividade superior a 20% a área construída semi-aterrada poderá ser excluída do calculo do coeficiente do aproveitamento.

Artigo 39) - Nos lotes de esquina, em qualquer zona, as edificações e os muros de altura superior a 01 (um) metro, não poderão ultrapassar o limite determinado por um arco de circunferência que tangencie os dois alinhamentos de raio igual a 06 (seis) metros.

Artigo 40) - Nos lotes com frente para mais de um logradouro, para efeito de determinação de recuo obrigatório, será considerado "de frente" apenas um dos alinhamentos à escolha do responsável pela edificação.

Parágrafo único:- Nos casos de lotes com alinhamento juntos a calçadas arborizadas, na escolha da localização do recuo deverá ser obedecido o critério de não interferência da edificação com as arvores existentes.

CAPITULO V **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

Artigo 41) -para efeito desta lei, somente profissionais legalmente habilitados para o exercício da profissão de engenheiro e arquiteto poderão ser responsáveis técnicos por qualquer projeto ou especificação ser submetida à Prefeitura.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Parágrafo único:- A responsabilidade civil, pelos serviços do projeto, calculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

Artigo 42) - Só poderão ser inscritos na Prefeitura Profissionais que apresentem a certidão de registro do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPITULO VI- DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 43) - A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarreta, sem prejuízo das medias de natureza civil e criminal previstas no código civil, no código Penal e na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1970, a aplicação das seguintes penalidade:-

- a- multa;
- b- embargos;
- c- interdição e
- d- demolição

parágrafo único:- A Execução das penalidades referidas nas letras "b", "c" e "d", far-se-á, se necessário, com emprego de força policial.

Artigo 44) -No caso de qualquer infração a dispositivos desta Lei, ou no de realização de obra ou serviço que ofereça a pessoas, o infrator ou dono da obra ou serviço será notificado para, dentro do prazo que lhe determinado, regularizar a situação.

Artigo 45) O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, acarretará:-

- I- multa de 100% a 500% do valor de referencia municipal em vigor (V R) no caso de infração consistente na apresentação de projeto par exame da Prefeitura com indicação falsa sobre o imóvel a ser parcelado , edificado ou utilizado;
- II- o embargo da obra, ou do serviço ou do uso do imóvel ate a sua regularização, nos outros casos de infração.

Artigo 46) - O desrespeito ao embargo da obra, serviço ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitara o infrator às multas especificadas no parágrafo primeiro deste artigo, arbitradas e



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

aplicadas por dia de prosseguimento da obra ou serviço ou de uso do imóvel a despeito do embargo, e cumulativamente à interdição do canteiro de obras ou normas técnicas desta lei.

§ 1º) -As multas diárias aplicáveis conforme o tipo de infração, são as seguintes:-

I- executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento: 50%do valor de referencia e vigor;

II- executar obras em desconformidade com as normas técnicas desta Lei: 25% do valor de referencia em vigor;

III- executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará :250% do valor em vigor

IV- edificar sem o respectivo alvará : 25% do valor de referencia em vigor;

V- executar obras de parcelamento sem responsabilidade profissional regulamente habilitado e registrado na Prefeitura: 250% do valor de referencia em vigor;

Vi- faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras: 50% do valor de referencia em vigor;

VII- anunciar, por qualquer meio , a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento em prestações ou não, sem aprovação do parcelamento ou após o termino de prazo concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contraírem as disposições da legislação municipal vigente: 250% do valor de referencia em vigor;

VIII- utilização de imóvel para residência ou para exercício de atividade de comercio, serviços ou industria sem "habite-se" ou sem licença para localização e funcionamento ou inclusive prazo de validade: 100% do valor de referencia em vigor.

§ 2º) - Nas residências, a multa será aplicada em dobro.

Artigo 47) - A aplicação das penalidades previstas neste artigo não dispensa o atendimento das disposições desta lei, de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Artigo 48) - A execução de parcelamento cujo projeto tenha sido comprovadamente apresentado pela apresentação dos órgãos competentes em data anterior à da publicação desta lei, reger-se pela legislação e vigor na data da referida apresentação.

Artigo 49) - Passam a ser considerados não conforme os usos, bem como as praticas referentes a lotes e edificações, ocorridos em data anterior à da promulgação da presente lei, que não atendam às suas disposições.



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

Artigo 50) - Os lotes conforme são considerados edificáveis.

Parágrafo único:- São permitidos alterações de área ou configuração de lotes não conformes, desde que não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

Artigo 51) - As edificações residenciais não conformes só poderão sofrer reformas ou ampliações que não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

Artigo 52) - As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas desde que o novo uso seja permitido pela presente lei na zona em que estiverem situados.

Artigo 53) - Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam .

Parágrafo único:- As edificações comerciais prestadoras de serviços e industriais não conformes, poderão sofrer reformas ou ampliações dentro de um prazo máximo de cinco anos, a partir da data da promulgação da presente lei.

Artigo 54) - As firmas que estiverem em situação não conforme, quando ao uso ao uso, lote ou edificação e efetuarem mudanças, passando a conformes terão isenção, por dois anos dos impostos sobre serviços, territoriais e urbanos.

CAPITULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 55) Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario, em especial os artigos 28 e seu parágrafo único e artigo 19 da Lei 1352, em seu interior teor.

Prefeitura Municipal de Mirandópolis, 08 de dezembro de 1986.

WALDEMAR FRANCISCO DE LIMA

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada nesta diretoria de administração e pessoal, data supra.

WALDIR MESSIAS ANTUNES

DIRETOR DE ADM. E PESSOAL



Prefeitura do Município de Mirandópolis

Estado de São Paulo

Rua das Nações Unidas, nº 400 – CEP: 16.800-000

Fone/Fax: (18) 3701-9000

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRANDÓPOLIS ANEXO I - QUADRO DEMONSTRATIVO DE QUE TRATA O ARTIGO 34

ZonaS	Usos Permitidos	RECUO MÍNIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO	LOTE MÍNIMO		OBS.
		Frente M lateral (m)				F(m)	A(m2)	
ZC	C	0	0	100%	10,0	5	125	
ZR -01	R	4	1,5	70%	1,5	15	600	
ZR -02	R	4	0	70%	2,0	10	250	
ZR -03	R	2	0	70%	2,0	5	125	
ZM -01		C	0	0	100%	4,0	5	125
ZM -02	C	0	0	90%	6,0	5	250	
ZI	I	5	3	80%	2,0	15	600	