PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 067 ,DE 12 DE SETEMBRO DE 1 978

Regulamenta os dispositivos da Lei nº 1.133, de 30 de abril de 1 970, referentes à permissão de construções de mais de uma habitação por' lote residencial.

DORIVAL REZENDE DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÁ, fazendo uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em particular os disposto nos parágrafos 2º e 3º do Artigo 3º da Lei Municipal nº 1.133, de abril de 1 970, D E C R E T A :

Artigo 1º - A permissão de construção de mais de uma' habitação por lote residencial, de que tratam os parágrafos 2º e 3º do artigo 3º da Lei nº 1.133, de 30 de abril de 1 970, fica regulamentada nos termos do presente decreto;

Artigo 2º - Para os efeitos deste Decreto, considera-se:

a) DESMEMBRAMENTO : A divisão de área situada em zona urbana em lotes com áreas mínimas de 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00m (dez metros) para via pública já existente e oficializada;

b) SUBDIVISÃO : O desmembramento de lotes já aprovados em áreas inferiores a 250,00m2. (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 4,00m (quatro metros), com frente para via pública já existente e oficializada;

c) LOTE URBANO REGULAR: Todo aquele que' possuir, no mínimo, 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10,00m (dez metros) e profundidade mí

- segue fl. 2 -

DECRETO Nº 2 067 ,DE 12 DE SETEMBRO DE 1 978

nima de 25,00m (vinte e cinco metros);

d) LOTE URBANO REGULARIZADO : É todo aquele originado de subdivisão aprovada pela Prefeitura, com dimensões inferiores a 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

Artigo 3º - A notação simbólica para identificação de zonas e setores de uso residencial misto do solo urbano, para fins deste decreto, é a mesma utilizada na Lei nº 1.133, de 30 de abril de 1 970.

Artigo 4º - A delimitação precisa do setor S4 da Zona Residencial R2, denominado "Parque São Vicente", corresponde ao seguinte memorial descritivo:

Partindo de um ponto (1) situado na lateral esquerda da Av. João Ramalho, divisa do referido loteamento com a área da ex-Ferro-Ligas. Daí, segue pela divisa , confrontando pelo lado direito com área pertencente à Ex-Ferro-Ligas, até encontrar a divisa da área pertencente ao COTONIFÍCIO GUILHERME GIORGI S/A. (2). Daí, segue pela Divisa do Loteamento (Parque São Vicente),confrontando pelo lado direito com áreas pertencentes ao COTONIFÍCIO GUILHERME GIORGI S/A., SÍLVIO VALENTIM VALENTE e MÁRIO SCARPELLI, até encontrar um ponto localizado entre as divisas do Parque São Vicente, e áreas pertencentes a MÁRIO SCARPELLI e TINTAS CORAL S/A. (3). Daí , segue à esquerda acompanhando a divisa do loteamento, confrontando pelo lado direito com TINTAS CORAL S/A. até encontrar o eixo da Rua V. Pres. VITAL H. BATISTA SOARES (4) passando entre os lotes 5 e 6 da quadra 125. Daí , segue pelo eixo da mesma, até encontrar o eixo da Rua JORGE TIBIRIÇÁ (5). Daí, segue pelo eixo da mesma, até

- segue fl. 3 -

encontrar o eixo da rua VICE PRESIDENTE FRANCISCO SILVANO A. BRANDÃO (6). Daí segue pelo eixo da mesma, até encontrar o eixo da rua VICE PRESIDENTE FERNANDO DE MELLO VIANA (7). Daí segue pelo eixo da mesma, até encontrar o alinhamento da divisa da quadra 121 (fundos de lotes) e SISTEMA DE RECREIO (8). Daí, segue pela referida divisa confrontando pelo lado direito com o SISTEMA DE RECREIO, até encontrar a VIELA E 1(9). Daí segue pelo eixo da referida Viela E 1, passando pela RUA CORONEL HERCULANO DE CARVALHO, até encontrar o eixo da RUA PEDRO DE TOLEDO (10). Daí, segue pelo eixo da mesma, até encontrar a divisa da área pertencente ao I.N.P.S. (11). Daí, segue pela divisa do loteamento, confrontando pelo lado direito com a área pertencente ao I.N.P.S., até encontrar a lateral esquerda da AVENIDA JOÃO RAMALHO (12), Daí, segue pela referida lateral até encontrar o ponto inicial já descrito (1).

Artigo 5º - A delimitação precisa do setor S6, da Zona Residencial R2, denominado "Jardim Anchieta", corresponde ao seguinte memorial descritivo:

Partindo de um ponto (1) localizado na divisa do referido loteamento com área pertencente a herdeiros de D. MARIA QUEIRÓS PEDROSO. Daí, segue acompanhando a divisa do loteamento, confrontando pelo lado direito com área pertencente a herdeiros de D. MARIA QUEIRÓS PEDROSO e pelo lado esquerdo, com área de recreio e lote 06 (seis) da quadra 14 (catorze) JARDIM ANCHIETA, até encontrar a Rua MANUEL FRANCO (2). Daí, segue pelo eixo da referida rua até encontrar a Rua LUIZ ANTICO (antiga Rua 7 e Rua 14 (3). Daí segue pelo eixo da referida rua até encontrar a Rua REMO BRANCALIÃO (antiga Rua 16) (4). Daí, segue pelo eixo da mesma, até encontrar a Rua Joaquim Pereira dos Santos (Rua 18)

- segue fl. 4 -

(5). Daí, segue pelo eixo da referida rua até encontrar a divisa da FAIXA DA LIGHT (6). Daí, segue pela referida divisa, até encontrar o Córrego da Laranjeira (7), confrontando pelo lado direito com a FAIXA DA LIGHT e pelo lado esquerdo com o lote 30 (trinta), quadra 03, (três), JARDIM ANCHIETA. Daí, segue pelo córrego das Laranjeiras, a montante, até encontrar a área pertencente a herdeiros de D. MARIA QUEIRÓS PEDROSO (8). Daí, segue pela divisa do loteamento, confrontando pelo lado direito com área pertencente a herdeiros de D. MARIA QUEIRÓS PEDROSO e pelo lado esquerdo, confronta com o loteamento JARDIM ANCHIETA, até encontrar o ponto (1), localizado na divisa do referido loteamento com área pertencente a herdeiros de D. MARIA QUEIRÓS PEDROSO, onde teve início esta descrição.

Artigo 6º - A delimitação precisa do setor S7, da Zona Residencial R2, denominado "Parque das Américas", corresponde ao seguinte memorial descritivo:

Partindo de um ponto localizado na divisa dos loteamentos PARQUE DAS AMÉRICAS e JARDIM SANTA LÍDIA, junto à cerca da E.F.S.J. (1). Daí, segue pela referida cerca, confrontando pelo lado direito com a E.F.S.J., e pelo lado esquerdo com o referido Loteamento, até encontrar a divisa do Município de MAUÁ -RIBEIRÃO PIRES (2). Daí, segue pela referida divisa até encontrar a divisa do loteamento JARDIM SANTA ROSA (3). Daí, segue pela divisa PARQUE DAS AMÉRICAS -SANTA ROSA, até encontrar o eixo da RUA NEVADA (PARQUE DAS AMÉRICAS) (4). Daí, segue pelo eixo da referida rua até o seu final (5). Daí, segue pela divisa do referido loteamento, com o loteamento 5ª Seção do SÍTIO BOCAINA, até encontrar o Córrego de Divisa do referido loteamento (6). Daí, segue por este Córrego, confrontando pelo

- segue fl. 5 -

lado direito com o loteamento JARDIM SALGUEIRO e pelo lado esquerdo com o referido loteamento, até encontrar o eixo da Rua JOÃO ARANHA NETO (7). Daí, segue pelo eixo da referida rua até encontrar o eixo da Rua dos Andradas (8). Daí, segue pelo eixo da referida Rua até encontrar a Rua Peru, divisa do loteamento JARDIM SANTA LÍDIA (9). Daí, segue pela divisa PARQUE DAS AMÉRICAS - SANTA LÍDIA, até encontrar a cerca da E.F. S.J. (1), onde teve início esta descrição.

Artigo 7º - A delimitação precisa do setor S8, da Zona Mista R3, denominado " Vila Bocaina ", corresponde ao seguinte memorial descritivo:

Partindo de um ponto situado no cruzamento dos eixos da RUA JOÃO ARANHA NETO e RUA DOS ANDRADAS (1). Daí, segue pelo eixo da Rua JOÃO ARANHA NETO, até encontrar o eixo da Av. ITAPARK (2). Daí, segue pelo eixo da referida Avenida até encontrar o eixo da RUA ANCHIETA (Vila Augusto) (3). Daí, segue pelo eixo da referida rua até encontrar o eixo da Rua SANTO HILÁRIO (4). Daí, segue pelo eixo da referida rua até encontrar o eixo da Rua FERNÃO DIAS (5). Daí, segue pelo eixo da referida rua até encontrar o eixo da rua SÃO SIMÃO (6). Daí, segue pelo eixo da referida rua, até encontrar um córrego (7). Daí, segue pelo córrego acima até encontrar a divisa do loteamento JARDIM SANTA LÍDIA (8). Daí, segue ainda Córrego acima, confrontando pelo lado direito com o referido loteamento e pelo lado esquerdo com o loteamento SÍTIO BOCAINA, até encontrar o eixo da RUA DOS ANDRADAS (9). Daí, segue pelo eixo da referida rua, até encontrar o eixo da RUA JOÃO ARANHA NETO (1), onde teve início esta descrição.

- segue fl. 6 -

DECRETO Nº 2 067 ,DE 12 DE SETEMBRO DE 1 978 - fl. 6

Artigo 8º - Nos setores a que se referem os artigos 4º , 5º, 6º e 7º do presente Decreto, são permitidas as aprovações de projeto e a concessão de Álvará de Construção e "habite-se" para mais de uma residência, em lote urbano regular, desde que:

I - A cada habitação corresponda a uma testada não inferior a quatro metros lineares;

II - A parcela de terreno correspondente a cada habitação resultante seja igual ou superior a cem metros quadrados;

Artigo 9º - Para os lotes urbanos regularizados, em qualquer setor, serão permitidas a aprovação de projeto e concessão de alvará de construção e habite-se, para apenas uma residência.

Artigo 10 - Somente é permitida a construção de duas ou mais habitações por lote regular quando aprovadas simultaneamente, em projeto único, satisfeitos todos os preceitos da legislação vigente relativos a uso, ocupação e edificação.

§ 1º - A construção de mais de uma habitação de forma parcial, não desobriga o(s) proprietário(s) do cumprimento integral do projeto aprovado.

§ 2º - O desmembramento do lote original somente é considerado após aprovação do projeto e a expedição do alvará de construção.

Artigo 11 - Nos demais setores de uso residencial ou misto só é permitida a construção de uma habitação por lote regular ou regularizado, de conformidade com as leis nºs. 1.133, de 30 de abril de 1 970 e 1.571, de 28 de março de 1 978.

Artigo 12 - É proibida a subdivisão de lotes urbanos no

- segue fl. 7 -

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ
MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 067 , DE 12 DE SETEMBRO DE 1 978 -fl.7

município, de conformidade com o § 2º, do artigo 26 da Lei nº 1.134, de 30 de abril de 1 970.

Artigo 13 - Os limites dos setores referidos neste Decreto são os constantes da planta anexa, devidamente autografada pela Assessoria Técnica Municipal de Planejamento.

Artigo 14 - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 12 de setembro de 1 978

24º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

DORIVAL REZENDE DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado na Secretaria e publicado na mesma data por edital afixado no local de costume e arquivado no Cartório do Registro Civil e Anexos da Comarca de Mauá, nos termos do parágrafo 4º, artigo 55, do Decreto-Lei Complementar nº 09, de ~~31~~ de dezembro de 1 969.-.-.-.-.-.-

ANTONIO PAULINO PINTO NAZÁRIO
Secretário Executivo

ag/