



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

AMÉRICO PERRELLA, PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, tendo em vista o conteúdo do ofício nº 151/70, de 07 de abril de 1970, da Câmara Municipal de Mauá e com amparo no artigo 26 e seus parágrafos, do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, Lei Orgânica dos Municípios do Estado de São Paulo, promulga a seguinte LEI :

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

Das Disposições Preliminares

Artigo 1º - Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município, consubstanciado nos objetivos e nas diretrizes desta lei.

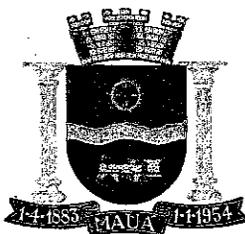
Artigo 2º - Os objetivos e as diretrizes referem-se ao desenvolvimento comunitário integral, nos seus quatro setores básicos: econômico, social, físico-territorial e administrativo.

Artigo 3º - O relatório, plantas e quadros constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado são considerados elementos elucidativos da presente lei.

Artigo 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado identifica a política a ser impressa às atividades públicas e particulares, pela administração Municipal, visando atingir os objetivos do bem estar da comunidade nos próximos 15 anos.

Artigo 5º - Para adequação permanente das atividades públicas ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, ficam criadas a Comissão Municipal de Planejamento e a Assessoria Técnica Municipal de Planejamento.

Parágrafo Único - A Assessoria Técnica Municipal de Planejamento controlará a adequação permanente das atividades públicas ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e orientará as atividades



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

- Fls. 2 -

particulares para a sua correta implantação, tendo em vista os dispositivos desta lei e das leis complementares de zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

Dos objetivos e Diretrizes Básicas.

Artigo 6º - Os principais objetivos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para o Município são:

I - capacitar Mauá a se tornar um centro de polarização para sua população e da região vizinha;

II - propiciar ao Município condições para receber um desenvolvimento industrial;

III - assegurar uma estrutura urbana adequada ao crescimento demográfico previsto e às funções do Município;

IV - proporcionar um sistema viário básico de modo a permitir a circulação rápida, segura e eficiente de pessoas e cargas, entre as várias zonas da cidade e entre o município e a área regional;

V - proporcionar os equipamentos físico-sociais necessários a uma vida equilibrada e saudável da população residente;

VI - aperfeiçoar a administração municipal de forma a permitir o aumento dos investimentos públicos e a ampliação dos serviços urbanos;

VII - racionalizar o uso da terra para a perfeita adequação entre a estrutura e o bem estar da população.

Artigo 7º - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior:

I - No setor econômico:

a) consórcio com os demais municípios para a defesa de interesses comuns da economia da região;

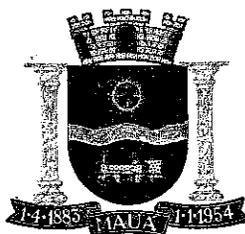
b) estímulo à pequena e média indústria de tipo urbano complementares da indústria já instalada na região e no município.

II - No setor social:

a) implantação de um sistema de ensino profissional;

b) orientação da população para usufruir dos novos equipamentos da comunidade.

- segue fls. 3 -



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970. - Fls. 3 -

III - No setor administrativo:

- a) reorganização da administração municipal, com perfeita delimitação de funções de todos os seus órgãos;
- b) aprimoramento do pessoal, com amplos programas de treinamento dos servidores;
- c) atualização constante do cadastro fiscal;
- d) criação de uma assessoria de planejamento, com a função de coordenar e controlar a execução do Plano Diretor.

IV - No setor físico-territorial:

- a) implantação da estrutura urbana, com a hierarquização das vias de circulação existentes e propostas;
- b) zoneamento de uso orientado no sentido de incentivar a ocupação de áreas mais adequadas à urbanização e à expansão da cidade;
- c) transferência de núcleos residenciais existentes na zona industrial de Capuava;
- d) preservação e criação de áreas verdes para proteção contra a poluição do ar;
- e) reserva de área para implantação de indústrias;
- f) destinação de áreas verdes para atividades recreativas;
- g) expansão das funções centrais entre o Vale do Tamanduateí e a Av. Barão de Mauá;
- h) criação de um centro de interesse urbano entre o Parque São Vicente e a Matriz.

SECÇÃO II

Do Desenvolvimento Econômico

Artigo 8º - Para estímulo à implantação industrial o município poderá:

I - desapropriar área adequada a êsse fim, equipando-a convenientemente;

II - conceder o direito real de uso às indústrias convenientes ao município;

III - conceder isenções fiscais nos termos da legislação ordinária.

SECÇÃO III



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

- Fls. 4 -

Do Desenvolvimento Social

Artigo 9º - A Prefeitura promoverá a coordenação das atividades particulares assistenciais, de maneira a propiciar o seu maior rendimento e a diminuição dos encargos públicos nesse setor.

CAPÍTULO III

SECCÃO I

Da organização administrativa

Artigo 10 - A organização administrativa da Prefeitura será reformulada por lei própria, atendendo as diretrizes desta lei.

CAPÍTULO IV

SECCÃO I

Do uso do Solo

Artigo 11 - O uso da terra para fins urbanos obedecerá ao disposto nesta lei e nas normas complementares de zoneamento, loteamento e controle das edificações. Para êsse fim, fica o Município de Mauá dividido em:

I - área urbana: limitada pelo perímetro fixado pela planta oficial de zoneamento;

II - área de expansão urbana: destinada ao crescimento da área urbana;

III - área rural: a área restante do Município.

Parágrafo Único - A delimitação precisa das áreas será efetuada pela Assessoria de Planejamento e fixada por decreto.

Artigo 12 - A lei de zoneamento dividirá as áreas urbanas e de expansão urbana em zonas de uso predominante, fixando para cada uma delas os usos permitidos, permissíveis e proibidos, as normas e os padrões quanto à área dos lotes, os índices de aproveitamento e de ocupação, os afastamentos exigidos, e outras exigências julgadas convenientes.

Artigo 13 - O loteamento urbano, ou para fins urbanos, o arruamento, o desmembramento e o remembramento de terrenos, no Município

- segue fls. 5 -



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970. - Fls. 5 -

de Mauá, deverão atender às diretrizes desta lei e ao disposto na lei de loteamento, dependendo sempre de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Artigo 14 - Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 15 - As normas de edificações estabelecerão os requisitos para a elaboração de projetos e o processo de sua aprovação pela Prefeitura.

Artigo 16 - A desobediência às diretrizes desta lei e às normas de edificação darão ensejo à imposição de multa, embargo administrativo da obra e a sua demolição.

SECCÃO II

Do Sistema Viário

Artigo 17- O sistema viário compreenderá a seguinte hierarquia de vias:

- I - vias regionais
- II - vias intermunicipais ou expressas
- III - vias principais
- IV - vias secundárias
- V - vias de distribuição
- VI - vias de pedestres.

Parágrafo único - As principais características das vias, de acordo com a respectiva categoria, estão fixadas nesta lei.

Artigo 18 - A classificação das ruas e avenidas existentes dentro da hierarquia prevista no artigo anterior, será feita progressivamente pela Assessoria de Planejamento e aprovada por decreto.

Artigo 19 - As vias regionais previstas têm faixa de domínio de 60,00m e são constituídos por:

I - avenida Papa João XXIII, até o limite do Município de Mauá com Santo André;

II, - avenida do Estado, que compreende a via marginal do



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970. - Fls. 6 -

do rio Tamanduateí incluindo o canal do rio e o prolongamento pela estrada do Feital até a avenida Sapopemba;

III - avenida Sapopemba, entre os limites do município com São Paulo e Ribeirão Pires.

Artigo 20 - As vias intermunicipais ou expressas previstas são:

I - avenidas Capitão João e João Ramalho, com largura de 35,00m (trinta e cinco metros) entre os limites do município com Santo André e Ribeirão Pires;

II - avenida paralela à Estrada de Ferro Santos a Jundiá com largura de 20,00m (vinte metros) iniciada na divisa do município com Santo André, passando pela avenida Alberto Soares Sampaio, rua Rio Branco, rua "10" do Jardim Santa Lídia, Parque das Américas até a divisa do município com Ribeirão Pires;

III - a atual avenida Comendador Wolthers, em Capuava, entre o córrego Itrapoá e o rio Tamanduateí, com a largura de 40,00m (quarenta metros);

IV - via projetada começando na marginal do córrego Itrapoá, divisa do Município de Santo André, com 35,00m (trinta e cinco metros), cruzando a avenida Papa João XXIII e passando pela rua "18" da Vila Assis Brasil e via projetada, até a avenida Capitão João na divisa do município com Ribeirão Pires.

Artigo 21 - As vias principais previstas têm largura de 30,00m (trinta metros) e compreendem:

I - via projetada na área industrial, de acesso aos Jardins Sílvia Maria e Sônia Maria, iniciando na avenida marginal do rio Tamanduateí junto a Vila Santa Cecília e terminando na estrada do Oratório;

II - avenida Presidente Castelo Branco até à avenida "3" do Jardim Zaíra; avenida "3" e avenida Washington Luiz na Vila Magini até o entroncamento da chamada "Estrada da Adutora"; pela "estrada da Adutora" passando pelos Jardins Ipê e Paranavaí e Vila Nova Mauá, até a divisa do município com São Paulo; e a avenida marginal do córrego Oratório, até o Jardim Sílvia Maria no entroncamento com a via projetada no item I;

III - avenida Presidente Castelo Branco, do cruzamento

- segue fls. 7



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970. - Fls. 7 -

com a avenida "3" até a divisa do município com São Paulo;

IV - avenida Barão de Mauá e seu prolongamento pela marginal do rio Tamanduateí e da avenida "1" do Jardim IV Centenário, até a divisa do município com Ribeirão Pires;

V - a estrada que inicia na avenida Barão de Mauá, conhecida por "Estrada do Carneiro", até a estrada do Sapopemba e a via projetada marginando ao rio Guaió até a divisa do município com Ferraz de Vasconcelos;

VI - a via projetada paralela à diretriz do anel ferroviário, ligando a avenida Papa João XXIII com a via prevista no item IV do artigo 20 desta lei.

Artigo 22 - As vias secundárias previstas compreendem:

I - avenida "15", rua "22", avenida "22" e via projetada do Jardim Zaíra, com 18,00m (dezoito metros) de largura;

II - rua General Ozório, com 18,00m (dezoito metros) de largura;

III - avenida da Pedreira e avenida Itapark com 20,00m (vinte metros) de largura;

IV - rua Bartolomeu de Gusmão e rua João Pessoa, com 18,00m (dezoito metros) de largura;

V - rua Bocaina, rua "2", estrada do Pinotti, avenida "1" e avenida Itapark, com 20,00m (vinte metros) de largura;

VI - rua projetada que estabelece a ligação entre a avenida Barão de Mauá, Jardim Kennedy e o município de Ribeirão Pires, com 18,00m (dezoito metros) de largura;

VII - avenida da Saudade, rua Projetada, rua "4" e travessa "1", com 18,00m (dezoito metros) de largura;

VIII - avenida Queirós Pedroso e seu prolongamento através da via projetada no item IV do artigo 20 e rua "2", até o entroncamento da ligação projetada entre a avenida João Ramalho e a Avenida Capitão João, com 18,00m (dezoito metros) de largura;

IX - a via projetada ligando o município com Santo André, passando pela Vila Carlina, atravessando a avenida Papa João XXIII até a via projetada no item IV do artigo 20 em prolongamento da rua "18" da Vila Assis Brasil, com 30,00m (trinta metros) de largura;

X - avenida "2", com rua "4" e rua existente, que estabelece ligação com o centro do município de Ribeirão Pires, passando

- segue fls. 8 -



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

- Fls. 8 -

pelo Jardim Adelina, com 20,00m (vinte metros) de largura.

Artigo 23 - As vias secundárias têm 14,00m (catorze metros) de largura e compreendem:

I - avenida "6", rua "31" e avenida do setor do Jardim Zaíra;

II - rua "6" e via projetada, que estabelecem ligação entre a avenida Barão de Mauá e a estrada do Pinotti;

III - rua "28" e rua "3" da Vila Assis Brasil, até a avenida da Saudade.

Artigo 24 - O traçado aproximado das vias regionais, expressas, intermunicipais e secundárias fica estabelecido pela planta oficial do sistema viário, que passa a fazer parte integrante desta lei.

Parágrafo único - O traçado definitivo das vias mencionadas será elaborado pela Assessoria Técnica Municipal de Planejamento e fixado através de decreto.

Artigo 25 - Enquanto não fôr fixado o traçado definitivo das vias mencionadas, as construções de qualquer natureza deverão obedecer a alinhamento fixado pela Assessoria Técnica Municipal de Planejamento ou órgão competente.

Artigo 26 - As vias de distribuição constituirão as de acesso às propriedades internas aos setores urbanos.

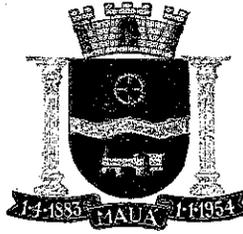
Artigo 27 - Nas vias de distribuição dos setores residenciais, não será permitida a circulação de veículos de transportes coletivo, salvo em caso de emergência.

Artigo 28 - Para regularização do rio Tamanduateí, ficam reservadas áreas, para represamentos cuja localização aproximada consta da planta oficial de Zoneamento.

SEÇÃO III

Da Paisagem Urbana

Artigo 29 - Visando à criação de uma paisagem urbana própria, este Plano prevê a fixação de determinadas glebas, especificadas na planta oficial, de zoneamento, bem como de logradouros públicos



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

-Fls. 9 -

e outros locais, como áreas de proteção paisagística, sujeitas à regulamentação especial, para as quais poderão ser estabelecidas as seguintes medidas:

I - limitações administrativas ao uso da propriedade, para melhor preservação do local;

II - estímulos tributários para usos e atividades adequados;

III - penalidades pelo não cumprimento das medidas que regulamentarem a preservação do existente nessas áreas.

#### SECCÃO IV

##### Dos Equipamentos Urbanos

Artigo 30 - A execução de qualquer obra, serviço ou equipamento deverá ser procedida de projeto, com atendimento dos objetivos e diretrizes desta lei.

Artigo 31 - A localização de unidades escolares, parques infantis, unidades sanitárias, jardins e parques de recreação, bem como de outros equipamentos, deverá ser realizada conjuntamente, a fim de fomentar a criação de centros sociais comunitários, em cada setor, conforme expressa na planta oficial de localização de Equipamentos Básicos.

Artigo 32 - As praças de esportes, os parques e jardins públicos e tôdas as áreas verdes de cada setor, deverão assegurar uma área mínima de 16m<sup>2</sup>/habitante.

Artigo 33 - Esse índice será controlado pela Assessoria Técnica Municipal de Planejamento.

#### CAPÍTULO V

##### Dos Órgãos de Planejamento

Artigo 34 - Ficam criados como órgãos permanentes de planejamento da municipalidade de Mauá, a Comissão Municipal de Planejamento e a Assessoria Técnica Municipal de Planejamento.

#### SECCÃO I

##### Da Comissão Municipal de Planejamento



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

LEI Nº 1.135, DE 30 DE ABRIL DE 1.970.

- Fls. 10 -

Artigo 35 - À Comissão Municipal de Planejamento, órgão consultivo e de assessoramento da municipalidade, compete opinar sobre as atividades relacionadas com o planejamento municipal, coordenar a elaboração e controlar a execução do Plano Diretor do Município.

Artigo 36 - A partir da vigência desta Lei nenhum projeto de lei ou medida administrativa referente a zoneamento, arruamento, loteamento, áreas verdes, obras e serviços públicos, poderá ser aprovado ou executado sem prévio parecer da Comissão Municipal de Planejamento.

Artigo 37 - A Comissão Municipal de Planejamento disporá de um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis para se manifestar sobre a matéria de que trata o parágrafo 1º deste artigo. Ultrapassado esse prazo sem que a Comissão se manifeste, considerar-se-á automaticamente cumprido os dispositivos desta Lei.

§ 1º - Compreende-se especialmente nos termos deste artigo a competência da Comissão para apreciar e opinar sobre o Plano Diretor do Município, acompanhar e zelar pela sua fiel execução e bem assim promover a sua atualização permanente.

§ 2º - Inclui-se também nas disposições deste artigo a competência da Comissão Municipal de Planejamento para apreciar e opinar sobre os planos anual e plurienais de investimentos em obras públicas.

§ 3º - A coordenação de que trata este artigo consistirá, basicamente, na competência da Comissão para solicitar à Assessoria Técnica de Planejamento informações e relatórios periódicos sobre o andamento da execução do Plano Diretor do Município e de outras atividades de sua responsabilidade.

Artigo 38 - A Comissão Municipal de Planejamento é constituída de 6 (seis) membros, além do Prefeito e por êle nomeados, sendo escolhidos, na medida do possível, dentre as entidades de classe e as associações cívicas, culturais e assistenciais existentes no Município.

Artigo 39 - O Prefeito Municipal será o Presidente da Comissão Municipal de Planejamento.

Artigo 40 - A Comissão elegerá entre os seus membros um Vice-Presidente, que substituirá o Prefeito nos seus impedimentos, e um Secretário.



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970.

- Fls. 11 -

Artigo 41 - No caso da desistência de membro da Comissão, caberá ao Prefeito designar o seu substituto, cabendo a êste exercer o mandato pelo tempo que restaria ao substituído.

Artigo 42 - Os membros da Comissão Municipal de Planejamento exercerão mandato por 3 (três) anos, podendo ser reconduzidos.

Artigo 43 - Perderá o mandato o membro que faltar a 3 (três) reuniões consecutivas, ordinárias ou extraordinárias, ou deixar de emitir parecer sobre assunto submetido a sua apreciação por mais de trinta (30) dias corridos, a critério da Comissão.

Artigo 44 - Decorridos 10 (dez) dias após a perda do mandato de membro da Comissão, na forma do artigo anterior, o Prefeito Municipal designará o seu substituto, cabendo-lhe exercer o mandato pelo tempo que restaria ao substituído.

Artigo 45 - A função de membro da Comissão Municipal do Planejamento não será remunerada, sendo considerada de relevante serviço público.

Artigo 46 - As atividades da Comissão Municipal de Planejamento serão reguladas pelo seu Regimento Interno, a ser aprovado por Decreto do Poder Executivo, do qual constarão as normas para seu funcionamento e as atribuições dos seus membros.

Artigo 47 - O custo das obras do Plano Diretor, que proporcionarem valorização especial de propriedades privadas, deverá ser recuperado, parcial ou totalmente, mediante contribuição de melhoria - na forma da lei.

CAPÍTULO VI

Das disposições gerais e transitórias

Artigo 48 - Fica o Prefeito autorizado a entrar em entendimentos com as autoridades municipais, estaduais e federais, para promover a integração dêste Plano nos planos regionais porventura existentes.



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

LEI Nº 1 135, DE 30 DE ABRIL DE 1 970. - Fls. 12 -

porventura existentes.

Artigo 49 - O Prefeito promoverá ampla campanha de esclarecimento público sobre os objetivos e as diretrizes deste Plano, - mandando imprimir e distribuir exemplares desta lei, com os anexos julgados convenientes.

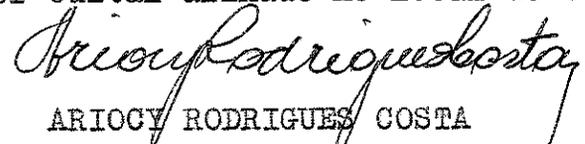
Artigo 50 - Qualquer alteração ou emenda a este Plano - Diretor, só poderá ser efetuada por lei, mediante prévio parecer favorável da Assessoria de Planejamento e da Comissão Municipal de Planejamento.

Artigo 51 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 30 de abril de 1 970.

  
AMÉRICO PERRELLA  
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria e publicada na mesma data por edital afixado no local de costume.-

  
ARIOCY RODRIGUES COSTA  
Secretário