

LEI Nº 831 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1.989.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO UR
BANO, NO MUNICÍPIO DE PORTO MURTINHO ,
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, E DÁ OU-
TRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO, ESTADO
DE MATO GROSSO DO SUL, faço saber que a Câmara Municipal Decreta
e Eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade disciplinar
o parcelamento do solo urbano no Município de Porto Murtinho, ob-
servadas as disposições federais e estaduais aplicáveis à maté-
ria.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá
ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as
disposições desta Lei e da legislação federal e estadual perti-
nente.

Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento
do solo para fins urbano em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Parágrafo único - Não será permitido o parcela-
do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações,
antes de tomadas as providências para assegu-
rar o escoamento das águas;
 - II - em terrenos que tenham sido aterrados com ma-
terial nocivo à saúde pública, sem que estejam
previamente saneados;
- H.S.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO

" UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR "

Cont. da Lei nº 831

Fls.02

- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição prejudique a saúde, segurança e bem-estar da população.

Art. 4º - A Prefeitura Municipal recusará a aprovação de qualquer Projeto de loteamento, mesmo que satisfaça as exigências da presente Lei, tendo em vista:

- I - as diretrizes municipais sobre o uso do solo, constantes em Lei Municipal;
- II - a defesa dos recursos naturais, turísticos ou paisagísticos, bem como do patrimônio cultural do Município.

Art. 5º - O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbano, desde que considerado em zona urbana ou de expansão urbana definidas por Lei Municipal, deverá submeter o respectivo projeto à aprovação da Prefeitura Municipal e a Secretaria Especial do Meio Ambiente do Estado dependendo ainda da anuência prévia do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 6º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

segue



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
" UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR "

Cont. da Lei 831

Fls.03

- I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços destinados à recreação, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total de sua área;
- II - Os loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) a percentagem de áreas públicas poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento);
- III - a percentagem de áreas públicas será no Município de:
 - a) -12% (doze por cento) da área da gleba, para espaços destinados a recreação;
 - b)- 6% (seis por cento) da área da gleba, para espaços destinados à implantação de equipamentos comunitários;
- IV - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;
- V - as dimensões mínimas dos lotes serão de 10 m (dez metros) de frente, para os lotes localizados em meio de quadra, e 12 m (doze metros) de frente para os lotes localizados em esquinas, sendo que a área total não poderá ser inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

segue



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
" UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR "

Cont. da Lei 831

Fls.04

- VI - as dimensões mínimas dos lotes destinados a habitação de interesse social de 10 m (dez metros) de frente, sendo que a área total não poderá ser inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
- VII - os recuos mínimos de frente, de fundo e lateral são constantes do art. 44 e 45 da seção VII do cap. IV da Lei nº 808 de 11 de setembro de 1.989, até que seja aprovada a Lei do Código que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município;
- VIII - as quadras não poderão ultrapassar 120 m (cento e vinte metros) em qualquer dos seus lados;
- IX - ao longo das águas correntes e dormantes, além da faixa de preservação prevista na Lei Federal nº 4771/65 é obrigatório reservar uma faixa "non aedificandi" não inferior a 15 m (quinze metros) de cada margem para implantação de equipamentos urbanos, não sendo considerada como área de recreação;
- X - ao longo das faixas de domínio público das redes de energia elétrica de alta tensão, rodovias, ferrovias, dique, canais e dutos é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Art. 8º - Para aprovação do loteamento a Prefeitura Municipal exigirá do loteador a execução das seguintes obras de infraestrutura:

H.S.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO

" UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR "

Cont. da Lei nº 831

Fls.06

Art. 14 - As curvas das vias públicas de largura inferior a 15 m (quinze metros) deverão apresentar raio de curvatura mínimo de 30 m (trinta metros).

Art. 15 - A intersecção entre duas vias públicas deverá aproximar-se o mais possível a ângulos de 90°. Não será permitida a intersecção entre vias públicas formando ângulos inferiores a 60°.

Art. 16 - Na intersecção de duas vias públicas, o alinhamento de seus leitos deverá ser concordado com curvas de raio não inferior a 8 m (oito metros) (ver anexo II).

Art. 17 - As curvas em "S" serão concordadas com uma tangente de comprimento não inferior a 30 m (trinta metros). (ver anexo II).

Art. 18 - Os pontos de intersecção dos eixos de duas vias públicas com o eixo de uma terceira não poderão distar menos de 40 m (quarenta metros) (ver anexo II).

Art. 19 - A critério da Prefeitura, poderá ser exigida continuidade das vias públicas ou praças existentes nos loteamentos vizinhos.

Art. 20 - Todos os loteamentos conterão pelo menos com uma via de circulação para escoamento rápido do tráfego, do ponto mais distante até a via de acesso principal ao loteamento.

Art. 21 - As características técnicas, declividade, dimensões máximas para vias de circulação, são as constantes do anexo I desta Lei.

Art. 22 - Os logradouros somente serão aceitos pela Prefeitura para posterior entrega ao domínio público e respectiva de nomeação, desde que estejam de acordo com os dispositivos da presente Lei.

Art. 23 - Nos projetos de loteamento submetidos à Prefeitura para aprovação, figurará uma nomenclatura provisória para os
s e g ue ...



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls.07

logradouros públicos através de letras ou números.

Art. 24 - Na escolha dos nomes para os logradouros públicos do Município, serão observados os seguintes critérios:

I - nome de brasileiros já falecidos que se tenham distinguido:

- a) - por relevantes serviços prestados ao Município, ao Estado ou ao Brasil;
- b) - por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;
- c) - pela prática de atos heróicos ou edificantes.

II - nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia tirados da história, geografia, flora, fauna e folclore do Brasil ou de outros países;

III - nomes curtos eufônicos e de fácil pronúncia, extraídos da Bíblia Sagrada, das datas e santos do calendário religioso;

IV - datas de significação especial para a história do Brasil ou universal;

Parágrafo Único - O interessado deverá remeter uma relação de nomes para os logradouros públicos que serão apreciados pela Prefeitura Municipal, não podendo haver repetição de nomes já existentes.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 25 - O interessado deverá solicitar à Prefeitura antes da elaboração do projeto de loteamento, que explicita as diretrizes para o uso do solo, traçado das quadras, do sistema viário, dos espaços destinados a recreação e das áreas reservadas para equipamentos urbanos.

s e g u e



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls.08

banos e comunitários, apresentando para este fim, requerimento à Prefeitura Municipal, planta de situação do imóvel na escala gráfica de 1:10.000 e planta da área a ser loteada, em 02 (duas) vias, na escala gráfica de 1:10.000, contendo pelos menos:

- I - as divisões da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível da área, com diferença de nível de no máximo 01 (Um) metro;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas de recreação, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VIII - certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel.

Art. 26 - A Prefeitura expedirá a aprovação do levantamento e a autorização para elaboração do projeto, e devolverá uma anterior, indicando as mínimas diretrizes:

- I - o traçado básico do sistema viário principal;
- II - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o lo-



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls.09

teamento pretendido e a serem respeitadas;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados e equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

V - as zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único - A autorização expedida vigorará pelo prazo máximo de 01 (Hum) ano.

Art. 27 - O encaminhamento de projetos de loteamento estará condicionado à viabilidade técnica do abastecimento de água para a área parcelada, de acordo com a apresentação de laudo técnico elaborado por profissional habilitado e com parecer de Empresa de Saneamento do Estado de Mato Grosso do Sul (SANESUL).

Art. 28 - O interessado, com base na via da planta da área a ser loteada que lhe foi devolvida, apresentará à Prefeitura o projeto definitivo, contendo desenhos e memorial descritivos dos lotes, acompanhado do título de propriedade devidamente registrado e averbado, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, documentos de anuência prévia do Estado, quando for o caso, além do projeto assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no UREA.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, tanto das quadras como dos lotes, bem como as áreas dos mesmos;

s e g u e



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls.10

- II - o sistema viário devidamente hierarquizado e integrado à malha viária;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - a indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII - a indicação, numa tabela numérica, das áreas parceladas e projetadas, bem como seus percentuais;
- VIII - a indicação na planta dos proprietários e limítrofes à área a ser loteada.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos;

- I - a descrição sucinta do loteamento com suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominantes;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes fixadas;
- III - a descrição de cada lote com as denominações, dimensões, área de confrontações;

JS: segue ...



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Ms. 11

IV - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

V - a enumeração dos equipamentos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 29 - O interessado apresentará, ainda, para a concessão do alvará:

I - o "aprovo" da SANESUL, quando for o caso, ou outro responsável pelo abastecimento de água, aos projetos do sistema de abastecimento de água potável, rede de esgoto sanitário ou sistema de fossa coletiva;

II - o "aprovo" da SANESUL ou outro responsável pela rede de energia elétrica, aos projetos de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III - projeto de escoamento superficial de águas pluviais, quando solicitado;

IV - projeto de arborização;

V - projeto de pavimentação ou encascalhamento com os respectivos "grades", guias e sarjetas;

VI - projeto de galerias de água pluviais.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

MS.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls.12

Art. 30 - Para os projetos de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de 05 (cinco) vias da planta do imóvel a ser desmembrado, do memorial descritivo, do título de propriedade devidamente registrado e averbado, de certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, bem como o projeto assinado pelo proprietário ou representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA.

§ 1º - As plantas deverão conter pelo menos:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área, com as respectivas medidas e áreas, bem como a orientação geográfica.

§ 2º - O memorial descritivo conterá, pelo menos, denominações, dimensões, áreas e confrontações dos lotes, antes e depois do desmembramento.

Art. 31 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couberam, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial nos incisos IV e V do Art. 6º e no Art. 38 da presente Lei.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 32 - Satisfeitos os requisitos anteriores e estando o projeto em condições de ser aprovado, a Prefeitura a aprovará mediante a oposição de carimbo nas plantas respectivas, bem como nos memoriais descritivos, devidamente assinados pelo titular do setor

s e g u e ... *DS*



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls. 13

de Obras Municipais, a fim de que o interessado execute, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura exigidas no Artigo 29 desta Lei.

Parágrafo Único - O interessado facilitará a realização da Prefeitura durante a execução das obras de infra-estrutura.

Art. 33 - Concluídas as obras de infra-estrutura, o interessado comunicará tal fato a Prefeitura, para que esta após a constatação da conclusão das obras, as aceite e emita o Termo de Verificação de conclusão das obras exigido por esta Lei, devidamente assinado pelo titular do Setor de Obras Municipais, que o loteador deverá submeter CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

Art. 34 - Na fase e, que o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, conforme citado no artigo 2º desta Lei, poderá o interessado apresentar para apreciação e aprovação por parte da Prefeitura Municipal, um cronograma para execução das obras de infra-estrutura, com duração máxima de 02 (dois) anos, com prazo a contar da data da aprovação do projeto.

Parágrafo Único - Quando ocorrerem situações citadas no "caput" deste artigo, o Termo de Verificação de Conclusão das Obras de Infra-Estrutura será emitido após a conclusão das respectivas obras.

Art. 35 - Aprovado o cronograma para execução das obras de infra-estrutura, a Prefeitura escolherá um número de lotes correspondentes ao valor total das obras a serem realizadas pelo interessado, ficando esses lotes hipotecados à Prefeitura como garantia para a execução das obras de infra-estrutura, correndo todas as despesas por conta do interessado.

S e g u e . . .



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls. 14

§ 1º - A avaliação dos lotes será feita por peritos em avaliação de imóveis devidamente habilitados, de um lado, e por parte do interessado, de outro, efetuando-se um amêdia de preços das duas propostas.

§ 2º - As exigências deste artigo se aplicam também para os conjuntos habitacionais financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, salvo as exigências em contrário.

Art. 36 - Cumpridos os requisitos constantes dos artigos 34 e 35 ou 36 e 37 desta Lei, será expedida a Certidão de aprovação do loteamento, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal.

Art. 37 - A Prefeitura terá os seguintes prazos para deferir ou indeferir os diversos projetos constantes da presente Lei, dando sempre ciência ao interessado:

I - 60 (sessenta) dias, nos casos enquadrados nos artigos 25 e 30 desta Lei;

II - 90 (noventa) dias, nos casos enquadrados nos artigos 28 e 29 desta Lei.

Parágrafo Único - Os prazos constantes deste artigo iniciarão a partir da data de entrada do requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura.

Art. 38 - Nos projetos de loteamento e desmembramento é obrigatória a apresentação por parte do interessado de documento de amência prévia do estado, nos seguintes casos:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como: de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidos por legislação federal ou estadual;

[Handwritten signature]



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Contin. da Lei nº 831

Fls.15

- II - quando localizados em áreas limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município ou em aglomerações urbanas, de finidas em Lei Federal ou Estadual;
- III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (Um milhão de metros quadrados).

Art. 39 - Os espaços livres destinados à recreação às vias, às áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivos, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 41 - A partir da data de registro do loteamento, passam a pertencer ao domínio do Município, constituindo-se patrimônio da Municipalidade, as vias de circulação, os espaços de recreação e os espaços destinados a equipamentos urbanos e comunitários constantes do respectivo projeto.

Parágrafo Único - São vedadas as cessões, doações e permutas de quaisquer áreas constantes deste Artigo, pertencentes ao domínio do Município.

s e g u e ...

DS.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Prefeitura Municipal de Porto Murtinho

"UNIR PARA CRESCER E CONSTRUIR"

Cont. da Lei nº 831

Fls.16

Art. 42 - A Prefeitura Municipal não concederá Alvará para construção, demolição, reforma ou ampliação de edificações se estas se localizarem em terrenos de loteamentos que não possuam o Termo de Verificação de Conclusão de Obras de Infra-Estrutura e o ato de aprovação do loteamento.

Art. 43 - Ficarão sujeitos aos dispositivos desta Lei, todos os projetos de loteamento e desmembramento submetidos à aprovação da Prefeitura porém ainda não aprovados.

Art. 44 - Aos projetos de loteamento e desmembramentos de que trata esta Lei, aplicam-se também a legislação federal e estadual pertinente à matéria.

Art. 45 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Murtinho-MS., 18 de Dezembro de 1.989.


HEITOR MIRANDA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL