



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE ÁGUA CLARA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI Nº 005/2017

“Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, exigências para comercialização de lotes, no âmbito do Município de Água Clara – MS e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA/ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, usando de suas atribuições legais, regimentais e constitucionais, faz saber que aprova a seguinte lei, de autoria do vereador Vicente Amaro de Souza Neto:

Artigo 1º - O parcelamento do solo urbano, no âmbito do Município de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul, poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 2º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação,





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE ÁGUA CLARA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes municipais, estaduais e federais, respeitando a competência legal para fiscalização;

IV - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção e aprovação pelas autoridades competentes.

Artigo 3º. Após a publicação desta Lei, os novos loteamentos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos para comercialização, sem prejuízos de outras providências a serem exigidas pelo Poder Público competente:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE ÁGUA CLARA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II - os lotes constantes de loteamento exclusivamente residencial ou em loteamentos mistos, mais destinados a construção de imóveis residenciais, terão área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - os lotes constantes de loteamento exclusivamente industrial ou comercial ou em loteamentos mistos, destinados a construção de imóveis industriais, comerciais ou mistos, terão área mínima de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 15 (quinze) metros;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§2º- Os novos loteamentos deverão apresentar, no mínimo, abertura de ruas com pavimentação asfáltica, guias de sarjetas, iluminação pública e disponibilidade para ligação imediata de água e





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE ÁGUA CLARA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

energia, de acordo com as especificações das concessionárias dos serviços públicos.

Artigo 4^a. Para a elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá providenciar previamente a aprovação da Prefeitura Municipal, atendendo o disposto nesta lei e, no que couber, as disposições da Lei Federal 6.766/79 e demais cominações legais vigentes.

Artigo 5^o. Os novos desmembramentos dependerão de aprovação da Prefeitura Municipal, com a apresentação do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

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.

Artigo 6^o. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas nesta Lei, em especial o inciso II e III do art. 2^o.

Artigo 7^a Os novos projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal a quem compete a verificação e fiscalização das disposições contidas nesta Lei e, no que couber, da Lei Federal 6.766/79, além de demais cominações legais vigentes, aplicáveis sobre à espécie.

Artigo 8^o - Os temas correlatos não tratados nesta Lei, deverão ser supridos pela Prefeitura Municipal, por seus Órgãos Técnicos, autorizando a regulamentação pelo Poder Público Municipal.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE ÁGUA CLARA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Artigo 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Água Clara/MS, 13 de março de 2017.

VICENTE AMARO DE SOUZA NETO

Vereador - PDT



PODER LEGISLATIVO
— Água Clara • MS —
Cidadania. Interesse de todos.