



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI N.º 032

Institui normas relativas ao parcelamento do solo no Município de Itaquirai, dando outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

Lei:

ART. 1º - O parcelamento do solo no Município de Itaquirai, para fins urbanos será regido por esta lei.

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 pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - 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 prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

ART. 3º - Somente será admitido o parcelamento

de fins urbanos em zona urbana ou na de expansão urbana, definida



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032

fls 03

maiores exigências ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes;

III - ao longo das águas correntes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de no mínimo 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores da legislação específica das esferas federal e estadual.

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacêntes, oficiais, existentes ou projetadas, sendo obrigatória a continuidade do traçado e devendo harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de área pública prevista no inciso I deste artigo não se aplica aos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida a critério, aplicando-se as mesmas disposições a loteamento com área superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados), destinados a recreio ou atividades, julgadas pelo Poder Executivo de interesse do Município.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

ART. 5º - O Poder público complementarmente poderá exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non-aedificandi" destinada a equipamentos urbanos ou comunitários.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos e energia elétrica, coleta de água pluviais, rede telefônica e gás canalizado.



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032 fls. 04

ART. 6º - Para aprovação do loteamento a Prefeitura Municipal exigirá do loteador a execução das seguintes obras de infra-estrutura:

- I - Vias de circulação e arruamento;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logadouros;
- III - rede de energia elétrica;
- IV - rede de distribuição de água potável;
- V - arborização;
- VI - iluminação pública.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

ART. 7º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitário, apresentando para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei municipal ou estadual;
- III - a localização dos cursos d' água, bosques e construções existentes;
- IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização dos equipamentos urbanos e comunitário

localizados no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias das



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032

fls. 05

áreas a serem loteadas;

V - o tipo de uso predominante a que o

loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização de zonas de uso contíguas.

ART. 8º - A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual ou municipal;

I - as ruas ou estradas existentes e projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

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

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

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

ART. 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado o título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032 fls. 06.

II - o sistema de vias e respectiva hierarquia;

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 de praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Único - o memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento com as suas características a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

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

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

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

ART. 109 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade e de planta do imóvel a ser



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032

fls 07.

desmembrado contendo:

Loteamentos próximos;

nante no local;

pretendida na área.

I - a indicação das vias existentes e dos

II - a indicação do tipo de uso predomi -

III - a indicação de divisão dos lotes

ART. 11 - Aplicam-se ao desmembramento no que couber as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o incisos II do artigo 4º e artigo 5º desta lei.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá fixar por Decreto os requisitos para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do artigo 4º desta lei.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO.

ART. 12 - Apresentado o Projeto de loteamento, e estando de acordo com as normas e diretrizes estabelecidas pelo Poder Público, a Prefeitura Municipal expedirá visto provisório.

§ 1º - O visto provisório autorizará o loteador a iniciar a execução do loteamento de acordo com o projeto apresentado.

§ 2º - O visto provisório não implicará em obrigatoriedade de aprovação pela Prefeitura Municipal, se o loteamento não for executado em conformidade com o projeto apresentado.

ART. 13 - Executadas as obras da infraestrutura mínima prevista no artigo 6º desta lei, a Prefeitura Municipal



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032 fls. 08.

expedindo, se for o caso, o termo de verificação e a aprovação do loteamento.

ART. 14 - As obras de infra-estrutura prevista no artigo 6º desta lei deverão ser iniciadas dentro de no máximo 180 (cento e oitenta) dias e concluídas no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da expedição do visto provisório, sob pena de seu cancelamento.

ART. 15 - O projeto de loteamento deverá receber o visto provisório ou ser rejeitado pela Prefeitura Municipal dentro de 90 (noventa) dias de sua apresentação.

CAPÍTULO VI

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO.

ART. 16 - 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.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 17 - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado ou regularmente executado na forma desta lei.

ART. 18 - Verificando que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado, a Prefeitura Municipal notificará o loteador para suprir a falta.

ART. 19 - A Prefeitura Municipal, se desentendida pelo loteador poderá regularizar o loteamento ou desmembra



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032

fls.09

desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato municipal, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.

§ 1º - Na hipótese do "caput" deste artigo a Prefeitura Municipal notificará o adquirente do lote para suspender os pagamentos ao loteador das prestações restantes, depositando - se formas do § 1º, do artigo 38 da lei federal 6.766, de 19/12/1979.

§ 2º - Quando a Prefeitura Municipal promover a regularização do loteamento ou desmembramento, requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com o respectivos acréscimos de correção monetária e juros, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 3º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal para regularizar o loteamento, caso não sejam integralmente ressarcidos conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidos na parte faltante do loteador, aplicando-se as sanções cabíveis.

§ 4º - A Prefeitura Municipal, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias dispêndidas, ou a dispender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins objetivados.

ART. 20 - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, a adquirente do lote, comprovando os depósitos de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tan-



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 032 fls. 10

efetuados

ART. 21 - Nas desapropriações não serão considerados como loteadas ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não aprovado e registrado.

ART. 22 - Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do artigo 4º desta lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, cíveis cabíveis.

ART. 23 - O Município poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão urbanas para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação ressalvada a preferência dos expropriados para aquisição de novas unidades.

ART. 24 - Loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construções em desacordo com restrições contratuais ou descumprimento da legislação municipal atinente.

ART. 25 - O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente lei, sem apresentação dos registros ou contratos a que ela se refere.

ART. 26 - Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

ART. 27 - As instimações e notificações previstas nesta lei deverão ser entregues pessoalmente ao intimado ou notificado que assinará o comprovante de recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio de cartórios de registros e títulos e documentos da comarca de situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.



Prefeitura Municipal de ITAQUIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

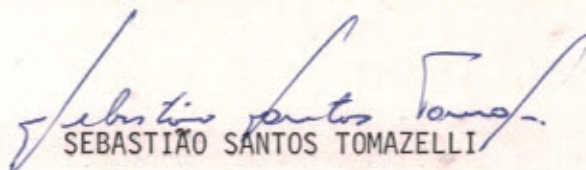
LEI Nº 032 fls 11

recebimento, ou se desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao oficial competente que a ' certificará, sob pena de responsabilidade.

Parágrafo Único - Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no "caput" deste artigo, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a publicação.

ART. 29 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aos vinte e oito dias do mês de novembro de mil, novecentos e oitenta e três.


SEBASTIÃO SANTOS TOMAZELLI

- Prefeito Municipal -