



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Angélica
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 292/91

SÚMULA: Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, no Município de Angélica-MS, e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE ANGÉLICA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, APROVOU E EU, JOSÉ CARLOS BARBOSA, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Artigo 1º – A presente Lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento do solo urbano no Município de Angélica observadas as disposições legais federais e estaduais aplicáveis à matéria.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 2º – O parcelamento do solo urbano ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações federal e estadual pertinentes.

Artigo 3º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

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 tenham previamente saneados;
- 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 aconselhem a edificação;
- V – em área de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição prejudique a saúde, segurança e o bem-estar da população.



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 40 – 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.

Artigo 50 – O proprietário do imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos, 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 à 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

Artigo 60 – Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à 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 à 35 % (trinta e cinco por cento) do total de sua área;
- II – nos 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;



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

- 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 12 m (doze metros) de frente, para os lotes localizados em meio de quadra, e 15 m (quinze metros) de frente para os lotes localizados em esquinas, sendo que a área total não poderá ser inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- VI - as dimensões mínimas dos lotes destinados a habitação de interesse social serão 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 - as quadras não poderão ultrapassar 120 m (cento e vinte metros) em qualquer de seus lados;
- VIII - ao longo das águas correntes e dormentes, além da faixa de preservação prevista na Lei Federal nº 4.771/65 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;
- IX - ao longo das faixas de domínio público das redes de energia de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de no mínimo 15 m (quinze metros) de cada lado salvo maiores exigências da legislação específica.

Artigo 7º - O Poder Municipal poderá, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Artigo 8º - Para aprovação do loteamento a Prefeitura Municipal poderá exigir do loteamento a execução das seguintes obras de infraestrutura:

- I - vias de circulação;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros com piquetes de concreto pintado com o número dos lotes;
- III - rede de energia elétrica;
- IV - sistema de abastecimento de água potável;



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

FIGURA DOS ARTIGOS 11 e 12

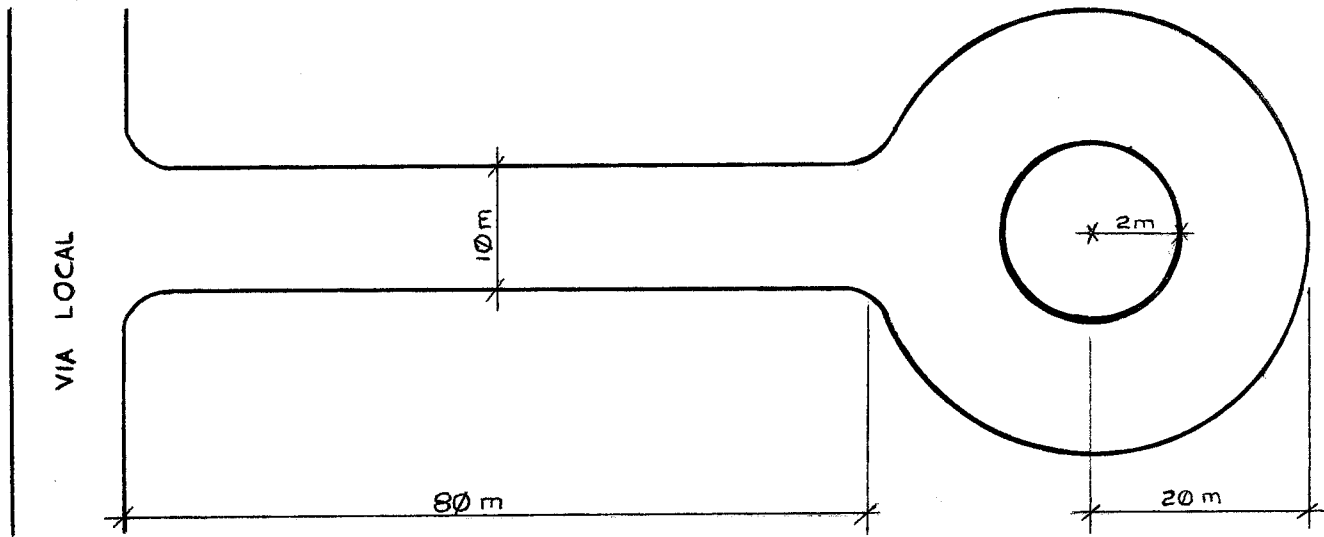


FIGURA DO ARTIGO 13

$120^\circ \leq y \leq 170^\circ$
 $R \geq 100 \text{ m}$
 $L \geq 15 \text{ m}$

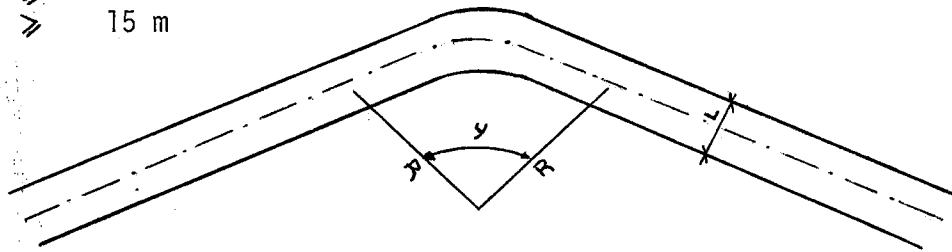


FIGURA DO ARTIGO 16

$R \geq 8 \text{ m}$

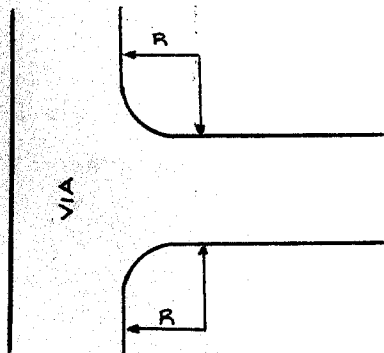


FIGURA DO ARTIGO 17

$L \geq 30 \text{ m}$

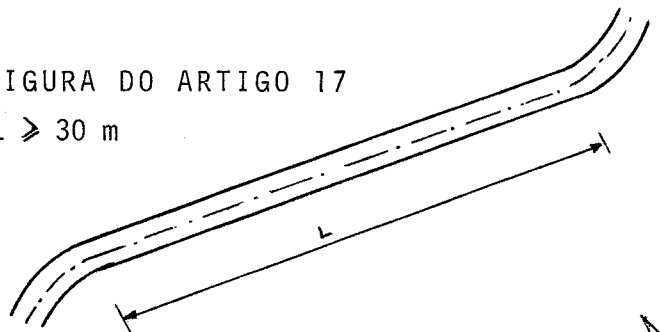


FIGURA DO ARTIGO 18



Handwritten signature or mark.



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

- VI - arborização;
- VII - iluminação pública;
- VIII - pavimentação;
- IX - rede de esgotos;
- X - fossas sépticas.

CAPÍTULO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO E DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

- Artigo 9º** - Para loteamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, a Prefeitura poderá fazer exigências complementares ao disposto nesta Lei, quanto às vias de circulação.
- Artigo 10** - Os logradouros que, por sua característica residencial ou por condições topográficas, terminarem sem conexão direta para veículos com outro logradouro, terão uma praça de retorno em sua extremidade (cul-DE-SAC).
- Artigo 11** - As praças de retorno das vias em "cul-de-sac" deverão ter um diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros) (ver anexo II).
- Artigo 12** - A extensão mínima das vias em "cul-de-sac", inclusive a praça de retorno, será de 80 m (oitenta metros) e a largura mínima será de 10 m (dez metros) (ver anexo II).
- Artigo 13** - As curvas das vias públicas de largura igual ou superior a 15 m (quinze metros) deverão apresentar raio de curvatura mínima igual ou superior a 100 m (cem metros), se o ângulo formado pelas duas direções da rua estiver compreendido entre 120º e 170º graus (ver anexo II).
- Artigo 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).
- Artigo 15** - A intersecção entre duas vias públicas deverá aproximar-se o mais possível a ângulos de 90º graus. Não será permitida a intersecção entre vias públicas formando ângulos inferiores a 60º graus.



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

- Artigo 16** – Na intersecção de duas vias públicas, o alinhamento de seus leitos deverá ser concordado com curvas de raio não inferior a 80 m (oitenta metros) (ver anexo II).
- Artigo 17** – As curvas em S serão concordadas com uma tangente de comprimento não inferior a 30 m (trinta metros) (ver anexo II).
- Artigo 18** – Os pontos de intersecção dos eixos de duas vias públicas com eixo de uma terceira não poderão distar menos de 40 (quarenta) metros.
- Artigo 19** – A critério da Prefeitura, poderá ser exigida continuidade das vias públicas ou praças existentes nos loteamentos vizinhos.
- Artigo 20** – Todos os loteamentos conterão pelo menos uma via de circulação para escoamento rápido do tráfego, do ponto mais distante até a via de acesso principal ao loteamento.
- Artigo 21** – As características técnicas, declividade, dimensões máximas, etc, para vias de circulação, são as contantes do anexo I desta Lei.
- Artigo 22** – Os logradouros somente serão aceitos pela prefeitura, para posterior entrega ao domínio público e respectiva denominação, desde que estejam de acordo com os dispositivos da presente Lei.
- Artigo 23** – Nos projetos de loteamento submetidos à Prefeitura para aprovação, figurará uma nomenclatura provisória para os logradouros públicos através de letras ou números.
- Artigo 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 relevante serviços prestados ao Município, ao Estado ou ao Brasil;



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

- 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, datas e santos do calendário religioso;
- IV - datas de significação especial para a história do Brasil ou universal.

Parágrafo único - O interessado deverá manter 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

Artigo 25 - O interessado deverá solicitar à Prefeitura, antes da elaboração do projeto de loteamento, que explicita as diretrizes para uso do solo, traçado das quadras, do sistema viário, dos espaços destinados a recreação e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para esse 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 1:10.000, contendo pelo menos:

- I - as divisas 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.



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

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

VII - certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel.

Artigo 26 - A Prefeitura expedirá a aprovação do loteamento e a autorização para elaboração do projeto, e devolverá uma das vias da planta da área a ser loteada, constante no artigo anterior, indicando diretrizes.

I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade do Município, relacionadas com o loteamento 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.

Artigo 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 da Empresa de Saneamento do Estado de Mato Grosso do Sul (SANESUL)

Artigo 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 CREA.

nk



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

§ 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;
- 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 e perfis 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 limítrofes à área a ser loteada.

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

- I - a descrição do loteamento, com suas características e 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 nas diretrizes fixadas;
- III - a descrição de cada lote com as denominações, dimensões, área de confrontações;
- 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.

Artigo 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



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Angélica
GABINETE DO PREFEITO

- esgoto sanitário ou sistema de fossa coletiva;
- II - o "aprovo" da ENERSUL ou outro responsável pela rede de energia, 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 com os respectivos "grades", guias e sarjetas;
 - VI - projeto de galerias de águas pluviais.

CAPÍTULO V
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Artigo 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 de confrontações dos lotes, antes e depois do desmembramento.

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

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

Artigo 32 – Satisfeitos os requisitos anteriores e estando o projeto em condições de ser aprovado, a Prefeitura o aprovará mediante a aposição de carimbo nas plantas respectivas, bem como nos memoriais descritivos, devidamente assinados pelo titular do Setor de Obras Municipal, 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 fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras de infra-estrutura.

Artigo 33 – Concluídas as obras de infra-estrutura, o interessado comunicará tal fato à Prefeitura, para que esta, após a constatação da conclusão das obras, as aceite e emita o Termo de Verificação de conclusão de obras exigidos por esta Lei, devidamente assinado pelo titular do Setor de Obras Municipais, que o loteador deverá submeter ao Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 34 – Na fase em que o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, conforme citado no art. 2º da presente Lei, poderá o interessado apresentar para a 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 de aprovação do projeto.

Parágrafo único – Quando ocorrerem situações citadas no “caput” deste artigo, o Termo de Verificação de Conclusão de Obras de infra-estrutura será emitido após a conclusão das respectivas obras.

Artigo 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 execução das obras de infra-estrutura, correndo todas as despesas por conta do interessado.

§ 1º – A avaliação dos lotes será feita por perito em avaliação de imóveis devidamente habilitados, de um lado, e



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

por parte do interessado, de outro, efetuando-se uma média preços de duas propostas.

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

Artigo 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.

Artigo 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 do Protocolo Geral da Prefeitura.

Artigo 38 - Nos projetos de loteamento e desmembramento é obrigatória a apresentação por parte do interessado de documento de anuência prévia do Estado, nos seguintes casos:

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

II - quando localizados em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município ou em aglomerações urbanas, definidas em Lei Federal ou Estadual;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1000000 m² (um milhão de metros quadrados).

Artigo 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 descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a



Estado de Mato Grosso do Sul

Prefeitura Municipal de Angélica

GABINETE DO PREFEITO

aprovação do loteamento, salvo as hipóteses da capacidade da licença ou desistência do loteador.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

- Artigo 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.
- Artigo 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 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.
- Artigo 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.
- Artigo 43** – Ficarão sujeitos aos dispositivos da presente Lei todos os projetos de loteamento e desmembramento submetidos à aprovação da Prefeitura e não aprovados até a data da publicação desta Lei.
- Artigo 44** – Aos projetos de loteamento e desmembramento de que trata esta Lei, aplicam-se também a legislação federal e estadual pertinentes à matéria.
- Artigo 45** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE ANGÉLICA

EM 29 de agosto de 1991


JOSÉ CARLOS BARBOSA