



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE

LEI Nº 157/89 PMSGO -GAB. 20 de dezembro de 1989.

DISPÕE SOBRE EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INFRA-ESTRUTURA PARA PROJETOS DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTOS NO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE-MS E COMTEM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

BALDUINO MAFFISSONI, Prefeito Municipal de São gabriel do Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara aprovou na sessão Ordinária de , e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º A presente Lei tem por finalidade disciplinar e exigir mínimas condições de infra-estrutura para aprovação de Loteamento e Desmembramento de áreas com fins urbanísticos, atinentes ao parcelamento do solo urbano no Município de São Gabriel do Oeste, observadas as disposições determinadas pelas legislações Federal e Estadual, aplicáveis à matéria.

ARTIGO 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante Loteamento ou Desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das Legislações Federal e Estadual pertinentes ao caso.

ARTIGO 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanísticos em zonas urbanas ou em zonas de expansão urbana.

§ ÚNICO -Não será permitido o parcelamento do solo:

I -Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes 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,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE

.../

(segue../

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 geográficas não aconselham a edificação;

V-em área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição prejudique a saúde, segurança e o bem estar da população;

ARTIGO 4º - A Prefeitura Municipal recusará a aprovação de qualquer Projeto de Loteamento, mesmo que satisfaça às exigências da presente Lei, tendo em vista:

I - as diretrizes municipais sobre o uso do solo, constantes da Legislação Municipal;

II - a defesa dos recursos naturais, turísticos ou paisagísticos, bem como o patrimônio histórico e cultural do Município;

ARTIGO Nº 5º- O(s) proprietário(s) de imóvel rural interessado(s) em Loteamentos para fins urbanos, desde que considerados em zona urbana ou de expansão definidos por Lei Municipal, deverá submeter o respectivo projeto à aprovação da Prefeitura Municipal após satisfeitas as exigências impostas pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente ou Órgão congênere e anuência do INCRA, quando fôr o caso.

ARTIGO 6º - Os Loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I- as áreas destinadas ao sistema de circulação, 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- nos loteamentos ao uso industrial, cujos lotes forem maiores de 10.000m² (dez mil metros quadrados) a percentagem de área pública poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento).



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE

(segue.../)

III- a porcentagem das áreas públicas serão 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 já existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

V- as dimensões mínimas dos lotes serão de 12m (doze metros) de frente para os lotes localizados em meio de quadra e de 15m (quinze metros) de frente para os lotes localizados em esquinas, sendo que a área total não poderá ser inferior a $360m^2$ (trezentos e sessenta metros quadrados);

VI- as dimensões mínimas dos lotes destinados a habitações de interesse social (populares), serão de 10m (dez metros) de frente, sendo que a área total não poderá ser inferior a $250m^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados);

VII- os recuos mínimos de frente, de fundos e de laterais, bem como as taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento dos lotes, consideradas as zonas de uso, serão as constantes do Código Municipal de Edificações, Código Municipal de Posturas e demais legislações pertinentes;

VIII- as quadras não poderão ter dimensões superiores a 265m (duzentos sessenta e cinco metros), em qualquer dos seus lados;

IX- ao longo das áreas correntes, além da faixa de preservação prevista por Lei Federal, é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" não inferior a 15 (quinze) metros, de cada lado da margem, para implantação de equipamentos urbanos, não sendo considerada área de recreação;

X- ao longo das faixas de domínio público, das redes de energia elétrica de alta tensão, de vias, ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi";



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE

(segue..../

de no mínimo 15m(quinze metros) de cada lado, salvo maior exigência de legislação específica.

ARTIGO 7º- O Poder Público Municipal poderá, a título complementar, exigir em cada loteamento a reserva de faixa "non aedificandi", destinada a equipamentos urbanos, tais como Centros Comunitários, Escolas, Creches etc.

ARTIGO 8º- Para aprovação de Loteamentos e Desmembramentos, exigirse-á do Loteador ou do proprietário do imóvel, a execução das seguintes obras de infra-estrutura:

- I- demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com piquetes de concreto, pintados com o número dos lotes, quadras e logradouros;
- II- vias de circulação nos padrões da legislação específica;
- III- rede de energia elétrica em alta e baixa tensão para Loteamentos e Desmembramentos Industriais e em baixa tensão para Loteamentos e Desmembramentos tão somente urbanos;
- IV- iluminação pública em pelo menos 50%(cinquenta por cento) do posteamento existente nas vias de circulação;
- V- sistema de abastecimento de água potável, próprio ou interligado ao sistema público;
- VI- drenagem superficial para escoamento das águas pluviais;!
- VII- arborização das vias públicas nos padrões determinados pela legislação específica;
- VIII- pavimentação das vias públicas, a qual poderá ser dispensada a critério da Municipalidade e no interesse social do Projeto, desde que requerida e fundamentada a dispensa, pelo interessado, ouvida a Câmara dos Vereadores;
- IX- rede de esgotos pluviais e cloacais, as quais poderão ser dispensadas pela Municipalidade a seu critério e no interesse social, desde que requerida e fundamentada a dispensa pelo interessado, ouvida a Câmara dos Vereadores.

Bm



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE

(segue/)

ARTIGO 9º- A Prefeitura Municipal terá um prazo de 3(três) meses para enviar à Câmara de Vereadores Projeto de Lei regulamentando a presente Lei, no que necessário, em substituição à inexistência dos Códigos Municipais de Edificações e de Posturas, até que estes sejam elaborados e vigentes.

ARTIGO 10º- A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua sanção, promulgação e publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Gabriel do Oeste/MS
20 de dezembro de 1989.


BALDUINO MAFFISSONI
PREFEITO MUNICIPAL.

.....