



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

*LEI Nº 621/2006, DE 11 DE MAIO DE 2006.*

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

*O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE*, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** A presente Lei tem por finalidade disciplinar e exigir mínimas condições de infraestrutura 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.

**Art. 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.

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

**PARÁGRAFO 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;
- 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.

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS  
Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**





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

**Art. 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;
- III. Ausência de licenciamento ambiental.

**Art. 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 Decreto do Poder Executivo Municipal, deverá submeter o respectivo projeto à aprovação da Prefeitura Municipal.

**Art. 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 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) a percentagem de área pública poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento);
- III. Em caso de loteamento de áreas originadas de Chácaras e ou Lotes Industriais, que por ocasião de sua aprovação, já fora destinado a Prefeitura, o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) de acordo com o item II do artigo 6º desta Lei, deverão os atuais loteadores destinar à Prefeitura Municipal mais 10% (dez por cento) no mínimo, da área loteada, para espaços para a 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 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de testada e a área total não poderá ser inferior a 190m<sup>2</sup> (cento e noventa metros quadrados);
- VI. As quadras não poderão ter dimensões superiores a 265m (duzentos e sessenta e cinco metros), em qualquer dos seus lados;
- VII. Ao longo das águas 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;
- VIII. Ao longo das faixas de domínio público, das redes de energia elétrica de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de no mínimo 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maior exigência de legislação específica.

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS  
Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"





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

---

**Art. 7º** Para aprovação de Loteamentos e Desmembramentos, exigir-se-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, com a devida demarcação do número dos lotes, quadras e logradouros;
- II. Instalar e manter no mínimo (02) dois marcos de concreto georreferenciados para amarração das quadras e lotes;
- III. Vias de circulação nos padrões da legislação específica;
- IV. Declaração de responsabilidade de instalação de 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 e de abastecimento de água e esgoto, abertura das ruas e arborização das vias públicas nos padrões determinados pela legislação específica.

**Art. 8º** A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 157/89 de 20 de dezembro de 1989.

São Gabriel do Oeste – MS  
Em 11 de maio de 2006.

  
**ADÃO UNÍRIO ROLIM**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS  
Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uoi.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uoi.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)  
**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**

