



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº 104/83

Dispõe sobre loteamentos, arruamentos, desmembramentos, reloteamentos, incorporações e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Todos os loteamentos, arruamentos, desmembramentos, reloteamentos e incorporações, no Município de Mundo Novo, far-se-ão de acordo com esta Lei e as relativas ao uso e zoneamento do solo, observadas as normas federais e estaduais que regulam a matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento urbano a subdivisão de uma área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 2º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

§ 4º - Considera-se reloteamento a subdivisão de quadras e de áreas de loteamento já aprovado, modificando ou não a sua finalidade, permitindo-se neste caso, quando necessário, a abertura de vias e logradouros públicos, respeitadas as normas estabelecidas para o sistema viário urbano.



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 5º - Considera-se incorporação a junção de dois ou mais lotes, bem como parte de um a outro, para formar um único, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento, reloteamento e incorporação, depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - As disposições desta Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos, reloteamentos e incorporações efetuados em inventário, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

I - ÁREA URBANA - compreende as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixada em Lei:

II - ÁREA RUPAL - é a área do Município, excluindo-se a área urbana:

III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - da cidade e das vilas é aquela que, a critério do Município e estabelecida em Lei, possivelmente venha a ser ocupada por edificações nos próximos 10 (dez) anos e desde que não distem mais de 02 (dois) mil metros do perímetro urbano:

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO - é a reservada à atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas, destinadas ao lazer da população, tais como Praças, Bosques e Parques:

V - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL - é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

saúde, recreação, administração, culto e outras atividades correlatas,

VI - QUADRA - é a área de terreno delimitado por vias de comunicações, subdividida ou não em lotes, para construção. QUADRA NORMAL é a caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão:

VII - RN (referência de nível) - é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

VIII - CONJUNTO RESIDENCIAL - é um grupo de residências em torno de um centro que polarize a vida social de aproximadamente duzentas famílias.

Art. 4º - Para fins desta Lei, o território do Município se compõe de:

I - área urbana da cidade, distritos, patrimônios ou vilas existentes;

II - área rural;

III - área de expansão urbana.

Art. 5º - O loteamento, em qualquer das três áreas ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere à vias de circulação, sistema de água, sistema sanitário, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental (Constituição Federal, art. 180, Parágrafo Único).

Art. 6º - São serão permitidos loteamentos dentro da área de expansão urbana quando contar com o mínimo de 150 lotes ou 03 (três) alqueires, excetuando-se os loteamentos de áreas contínuas às já loteadas e aprovadas, bem como aqueles que recaírem em imóveis que já tenham documentação definitiva em área menor, desde que seja loteada a totalidade destas áreas.



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo Único - Na cidade de Mundo Novo somente serão aprovados loteamentos de áreas previamente incluídas na zona de expansão urbana.

DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 79 - A aprovação de projeto de loteamento, arruamento e reloteamento, deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, para expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

1 - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

2 - certidões negativas de impostos relativos ao imóvel;

3 - três vias da planta do imóvel na escala 1:500 para as áreas com até 100 mil metros quadrados e 1:1000, para as áreas acima de 100.000 m², assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA 14a. Região (Ms) e na Prefeitura, contendo:

a - divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes;

b - localização dos mananciais, cursos d'água e lagos;

c - curvas de nível de 2 em 2 metros;

d - arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata de todas as vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucio



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

nais;

e - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f - construções existentes;

g - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

h - partes alagadiças, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras;

i - indicação do norte magnético ou verdadeiro;

j - outras indicações que possam interessar;

4 - planta de situação da gleba em escala 1:10.000 com destaque para o perímetro da área e seus pontos notáveis;

5 - planilha de cálculo analítico da área;

6 - planilha de cálculos altimétricos.

§ 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2º - Sempre que necessário, a Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico, ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, arruada ou reloteada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ 3º - Se necessário, a Prefeitura poderá exigir a utilização do RN oficial, bem como do sistema de coordenadas do Município.

Art. 8º - A denominação dos loteamentos localizados na área de expansão urbana, deverá obedecer os seguintes critérios para a sua identificação:

I - Jardim - para área até 100.000 m².



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

II - Parque - para área acima de 100.000m².

Parágrafo Único - Não será permitida a mesma de
nomição de outro loteamento já existente ou com aprovação já requ
rida.

Art. 9º - Os loteamentos de núcleos urbanos, des
tinados à formação de cidades, deverão, além das exigências previs
tas nesta Lei, conter:

- I - área destinada a cemitério, com o mí
nimo de 20.000 metros quadrados;
- II - área destinada a depósito de lixo, pró
ximo a cidade;
- III - área destinada à construção de edifi
cios públicos;
- IV - zoneamento indicando as áreas residen
cial, comercial e industrial

Art. 10 - A Prefeitura, dentro de 60(sessenta) dias, a contar da data de entrada do pedido, indicará na planta a
presentada as seguintes diretrizes:

- 1 - as vias de circulação pertencentes aos
sistemas viários básicos do Município;
- 2 - as faixas sanitárias para o escoamento
das águas pluviais;
- 3 - a área de localização aproximada dos
espaços abertos necessários à recreação pública e a conservação
das belezas naturais;
- 4 - a área e localização aproximada dos
terrenos destinados a usos institucionais, necessários ao equipa
mento do Município e que correspondem a, no mínimo, 10% (dez por
cento) da área líquida, excluídas as vias e praças, do loteamento:



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

5 - as características a que deve obedecer a arborização do loteamento, arruamento ou reloteamento:

6 - a posição do núcleo comercial local, se necessário;

7 - as restrições e recuos.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo ser alteradas no interesse público, a critério da Prefeitura mediante comunicação ao interessado.

§ 2º - O excesso de prazo injustificado, implica em falta grave do servidor responsável pela expedição das diretrizes.

Art. 11 - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o Projeto definitivo que conterá:

a - PROJETO DE LOTEAMENTO, com planta na escala 1:200, com as curvas de nível de pelo menos metro em metro e constando o arruamento, os espaços verdes, os espaços reservados para órgãos de uso público, os lotes devidamente numerados e dimensionados e demais elementos projetados, todos devidamente cotados para permitir o completo conhecimento do plano de loteamento; PERFIS LONGITUDINAIS pelo eixo de cada uma das vias do loteamento, com os grandes existentes e o do projeto, na escala horizontal 1:2000 e na vertical 1:3000; MEMORIAL JUSTIFICATIVO, explicando, descrevendo o projeto e indicando minuciosamente a denominação, situação e características da gleba, os limites e confrontações, área total projetada e áreas parciais de lote por lote, do conjunto dos lotes, das vias, dos espaços verdes e dos reservados aos órgãos de uso público, as porcentagens em relação à área total



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

bem como quaisquer outras informações que possam concorrer para julgar do projeto e de sua boa incorporação ao conjunto urbano;

b - PROJETO DE CANALIZAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, completo, mostrando o cálculo da contribuição, incluindo a da área externa ao loteamento, a rede de condutos e canais, dimensionamento dos mesmos, peças especiais (bocas de lobo, poços de inspeção, etc.), materiais empregados e demais pormenores próprios;

c - PROJETO DE ILUMINAÇÃO, com indicação das fontes de fornecimento, redes de iluminação, postes nas vias e logradouros públicos;

d - PROJETO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL mostrando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento quando for o caso, o dimensionamento das canalizações, tipo e classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos;

e - PROJETO DE ARBORIZAÇÃO DAS PRAÇAS E VIAS PÚBLICAS;

f - indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente agravem os lotes ou edificações;

g - minuta de contrato de venda e compra dos lotes;

h - memorial descritivo e justificativo do projeto;

i - planilha de cálculos analíticos do projeto e elementos para locação do arruamento e loteamento;

j - quadro estatístico com a discriminação do número de quadras, número de lotes por quadra, número de lotes da mesma área, área total da gleba a ser arruada, área a ser arruada e loteada, áreas destinadas ao sistema viário, aos espaços livres, aos usos institucionais e servidões;



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1 - memorial descritivo, em papel ofício, branco, em três vias, contendo: memorial descritivo de cada quadra, área geral do loteamento, memorial dos terrenos doados e caucionados à Prefeitura.

Art. 12 - Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

1 - a executar no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura e destocamento da área, com remoção dos tocos e troncos, a abertura das vias de circulação, praças e espaços destinados a usos institucionais, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, as obras de escoamento das águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, rede elétrica dotada de sistema de iluminação pública e a arborização das vias públicas e praças:

2 - doar ao Município a área líquida de 10% (dez por cento) dos lotes, correspondentes às áreas de uso institucional, com destinação livre, mediante escritura pública, sem qualquer ônus ao Município:

3 - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços:

4 - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no item 1 e cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no termo de acordo:

5 - a fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de venda e compra de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, bem como das restrições a que estarão sujeitos os adquirentes de lotes.



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 1º - O prazo a que se refere o item 1 deste artigo, não poderá ser superior a dois anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapa, desde que obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapas só poderá ser autorizada quando: 1) - o termo de acordo fixar o prazo total para execução completa das obras do loteamento e as áreas de prazo correspondentes a cada etapa; 2) - sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores de lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos ou melhoramentos implantados.

§ 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o item 1 deste artigo, deverão ser de concreto ou madeira, com seção de 5X6 e com comprimento de 0,50 mts, no mínimo.

§ 4º - A execução de todas as obras previstas nesta Lei obedecerá aos padrões da Prefeitura e de suas concessionárias, devendo os projetos serem submetidos à aprovação destas, quando for o caso.

§ 5º - Caso o loteador execute ou se comprometa a executar a pavimentação de todas as vias públicas do loteamento, a doação prevista no item 2 deste artigo ficará reduzida a 5% (cinco por cento), redução esta que só se efetuará depois de completa e regularmente executada toda a pavimentação, devendo, neste caso, indicar no projeto definitivo, os tipos de pavimentação, os gabaritos e abaulamentos relativos, o movimento de cortes e aterros, classe dos materiais a serem empregados no pavimento e tipos de cordões de meio-fios.

§ 6º - Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior, caberá à Municipalidade escolher a área que lhe



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

for de melhor proveito, liberando a metade restante.

Art. 13 - Para o cumprimento da execução das obras exigidas para aprovação do loteamento ou reloteamento, o interessado caucionará à Prefeitura, mediante escritura pública, uma parte da própria área loteada ou reloteada, cujo valor seja, na época da aprovação, no mínimo 30% (trinta por cento) superior ao custo dos serviços e, no máximo, o dobro dos mesmos.

§ 1º - No Decreto de aprovação do projeto bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar, no prazo fixado no termo de acordo, findo o qual perderá em favor do Município a caução ou garantia, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º - Findo aquele prazo, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura poderá executá-los, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a caução ou garantia oferecida.

Art. 14 - Pagos os emolumentos devidos, assinados o termo de acordo, a escritura de caução assim como a escritura de doação das áreas que passam ao domínio da Prefeitura, esta expedirá o Decreto de aprovação.

Art. 15 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos, o interessado comunicará à Prefeitura, por escrito, o término dos trabalhos.

Parágrafo Único - Se as obras forem realizadas em desacordo com o projeto aprovado, a Prefeitura intimará o interessado a que as refaça de conformidade com o referido projeto.

Art. 16 - A caução oferecida em garantia à Prefeitura, somente será liberada ao interessado após ter sido o



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

loteamento, arruamento ou reloteamento devidamente registrado no Registro de Imóveis e satisfeitas as demais exigências desta Lei.

Parágrafo Único - Não haverá liberação parcial de caução.

Art. 17 - Todas as obras e serviços exigidos bem como quaisquer outras benfeitorias feitas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do Município, sem qualquer indenização, após concluídas e declaradas de acordo mediante vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 18 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar imóveis pertencentes a loteamentos ou reloteamentos aprovados e vistoriados, cujos contratos de compromisso estejam registrados no Registro de Imóveis.

Art. 19 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos ou reloteamentos aprovados.

Art. 20 - Não serão aprovados os projetos de loteamentos, arruamentos, desmembramentos ou reloteamentos de terrenos que forem, a juízo do órgão competente da Prefeitura, julgados impróprios para edificações ou inconvenientes para a habitação ou impliquem em destruição parcial ou total de reservas arborizadas.

Art. 21 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de loteamentos, arruamentos e reloteamentos, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços.



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 22 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas de controle da poluição impostas pelos órgãos competentes.

VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 23 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei e as estabelecidas para o sistema viário urbano e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - Considera-se via ou logradouro público, todo espaço destinado à circulação ou à utilização do povo em geral.

Art. 24 - As vias de circulação, com os respectivos passeios ou faixas de uso de pedestres, deverão se enquadrar em uma das seguintes categorias:

I - Avenidas - mínimo de 25 (vinte e cinco) metros e terão duas mãos de direção, com canteiro central, não podendo o passeio ser inferior a 3,50 metros de cada lado e o leito de cada via ser inferior a 8 (oito) metros;

II - Ruas - largura mínima de 15 (quinze) metros com leito mínimo de 9 (nove) metros, não podendo o passeio ser inferior a 2,50 metros de cada lado.

§ 1º - Sempre que possível as vias de circulação a serem abertas deverão obedecer o plano viário estabelecido pela Prefeitura e quando prolongamento de outra já existente não poderá ser inferior a largura desta.

§ 2º - As vias sem saída (cul de sac) serão permitidas desde que providas de praças de retorno e não poderão exceder a 100 metros de extensão.



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 3º - As praças de retorno das vias sem saídas (cul de sac) deverão, sempre que possível e desde que não contrarie o plano viário da cidade, ser uma avenida.

Art. 25 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 7% (sete por cento).

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento).

Art. 26 - Para os loteamentos fora da área de expansão urbana, isto é, nos patrimônios ou vilas e distritos, serão adotadas rampas máximas para as ruas e avenidas, no sentido longitudinal de:

a - até 4% (quatro por cento) para as terras sílico-argilosas;

b - até 7% (sete por cento) para as terras argilo-silicosas;

c - até 9% (oito por cento) para as terras argilosas com teor de argila até 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 27 - Junto às estradas de ferro é obrigatória a existência de faixa reservada, com largura de 16 (dezesesseis) metros em cada lado, para as vias públicas.

Art. 28 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas para o sistema de bosques, faixas com a largura mínima de 50 (cincoenta) metros, arborizadas e gramadas e no comprimento total que tiver o curso d'água no terreno, cujas áreas serão doadas à Prefeitura.

Art. 29 - A denominação das vias e logradouros públicos, constantes do projeto elaborado pelo loteador, deverá ser feita por letras ou números.

§ 1º - Cabe aos órgãos do Município, me



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

diante Lei, conferir às vias e logradouros, os nomes definitivos.

§ 2º - A nomenclatura oficial obedecerá as seguintes normas:

- a - não haverá na cidade nomes em duplicatas;
- b - é vedada a mudança de nome já oficializado, de personalidade.

§ 3º - As placas com as denominações provisórias das vias e logradouros públicos, isto é, por letras ou números, serão por conta do loteador, padronizadas, colocadas pelo menos duas, diagonalmente, em cada cruzamento, esmaltadas, com fundo vermelho e letras brancas.

§ 4º - As placas com os nomes oficiais serão por conta do Município, esmaltadas e com fundo azul escuro e letras brancas.

QUADRAS

Art. 30 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 metros, nem inferior a 90 metros.

Art. 31 - A largura máxima das quadras residenciais será de 100 metros e a mínima de 90 metros.

Art. 32 - Serão admitidas superquadras, projetadas de acordo com o conceito de conjunto residencial, que poderão ter largura máxima de 300 metros e comprimento não superior a 600 metros.

LOTES

Art. 33 - A área mínima dos lotes residenciais será 360 m², sendo que a frente mínima será de 12 (doze) metros, ressalvados os casos de conjuntos habitacionais populares, quando então serão obedecidas as normas do BNH - Banco Nacional da Habitação.



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 1º - Nos lotes de esquina a frente mínima será 14,00 metros.

§ 2º - Os lotes para fins comerciais deverão ter, no mínimo, 15,00 (quinze) metros de frente e área de 450,00 m².

§ 3º - Os lotes para fins industriais deverão ter no mínimo 800 m² de área e 20,00 metros de frente.

§ 4º - A Prefeitura não aprovará projeto para construção, reconstrução, acréscimo ou reforma, em lotes subdivididos, isto é, com dimensões diversas daquelas constantes do projeto de loteamento, desmembramento ou reloteamento aprovado.

ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 34 - As áreas de recreação serão de terminadas para cada loteamento ou reloteamento, em função da densidade demográfica admitida pela Lei de Zoneamento ou pelas diretrizes da Prefeitura e se considerarão integradas às áreas de doação.

DAS OBRAS E SERVICOS EXIGIDOS

Art. 35 - Não poderão ser loteados, arruados ou reloteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias, assim como as de controle de erosão.

Art. 36 - É condição necessária à aprovação de qualquer loteamento, arruamento ou reloteamento, a execução pelo interessado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de destocamento, terraplanagem, pontes, muros de arrimo, bem como das obras de escoamento de águas pluviais e de outros serviços exigidos por esta Lei.



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 37 - Em nenhum caso os arruamentos, loteamentos e reloteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 38 - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento, arruamento ou reloteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non aedificandi" com frente ou fundo de lote, para as redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Art. 39 - As áreas de fundos de vale, de acordo com o artigo 28, poderão ser incorporadas na proporção de até 3% (três por cento), dos 10% (dez por cento) doados à Municipalidade.

Art. 40 - Só poderão ser aterrados ou tubulados cursos d'água com prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 41 - Ao início da execução do loteamento, isto é, demarcação das vias, terraplanagem, marcação dos lotes e outros serviços correlatos, bem como durante as vendas, deverão ser afixadas, em todas as entradas do loteamento ou reloteamento e junto ao escritório de vendas, placas indicativas com as seguintes informações:

- a - nome do loteador;
- b - número do Decreto de aprovação e data de sua expedição;
- c - extrato do termo de acordo, no qual figurem os serviços que são da responsabilidade do loteador;
- d - prazo para execução dos serviços;
- e - área mínima dos lotes;
- f - nome do proprietário;



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

g - nome do responsável técnico, com o número de registro no CREA, 14a. região (MS) e na Prefeitura Municipal.

§ 1º - Ao serem expedidas as diretrizes, o interessado deverá solicitar licença para limpeza do terreno e eventual acerto na sua topografia.

§ 2º - A abertura de ruas, marcação de quadras e lotes, sem a aprovação de projeto e expedição do respectivo alvará configura arruamento, loteamento ou reloteamento irregular e enquadra-se nas leis vigentes para efeito de multas e embargo.

Art. 42 - A Prefeitura poderá baixar por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços de obras exigidos por esta Lei.

DESMEMBRAMENTO

Art. 43 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante apresentação da respectiva planta da quadra de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados e de planta e memorial descritivo do desmembramento pretendido.

Parágrafo Único - A aprovação de que trata este artigo será necessária também quando for o caso de desmembramento de pequenas faixas de terreno e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 44 - A aprovação do projeto de que trata o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões previstas pela Lei de Zoneamento:

II - a parte restante do terreno com



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

preender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas da Lei de Zoneamento;

III - quando edificado o terreno desmembrado não seja contrariada qualquer exigência da Lei de Zoneamento e do Código de Obras ou de Edificações;

IV - doação à Prefeitura de 10% (dez por cento) da área a desmembrar, desde que tenha mais de 5.000m².

Art. 45 - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto a aprovação de projeto de loteamento, arruamento ou reloteamento.

Parágrafo Único - Não será permitida a apresentação simultânea de projeto de loteamento, desmembramento ou reloteamento e construção.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46 - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação as vias de circulação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 47 - Nos loteamentos, desmembramentos ou reloteamentos para fins exclusivamente industriais a Prefeitura não aprovará construções que não se destinem à indústrias.

Parágrafo Único - A destinação de uso diverso, sem a aprovação da Prefeitura, caracteriza loteamento, desmembramento ou reloteamento irregular.

Art. 48 - Nos contratos de compromisso de venda e compra de lotes e nas respectivas escrituras definitivas



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

deverá o responsável pelo loteamento ou reloteamento fazer constar obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei, da Lei de Zoneamento e do Código de Obras ou de Edificações.

Parágrafo Único - Não serão aceitos, para efeito de aprovação de projetos para edificações, os compromissos de venda e compra ou escrituras definitivas em que não constem as restrições referidas neste artigo.

Art. 49 - As infrações desta Lei darão em sejo à cassação do alvará, ao embargo administrativo, a demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 50 - Somente serão permitidas contruções, observadas as prescrições desta Lei, do Código de Obras ou de Edificações e da Lei de Zoneamento, após o cumprimento das exigências contidas no termo do acordo.

Art. 51 - Para efeito de indenização nas desapropriações não serão considerados loteados, arruados ou desmembrados, os loteamentos, arruamentos, desmembramentos ou reloteamentos irregulares ou executados sem a devida aprovação por parte da Prefeitura.

Parágrafo Único - São considerados irregulares:

I - os loteamentos, arruamentos e reloteamentos em desconformidade com o projeto aprovado;

II - os loteamentos, arruamentos, desmembramentos e reloteamentos feitos sem a apresentação de projeto à Prefeitura;

III - os loteamentos, arruamentos, des



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

membramentos e reloteamentos feitos a despeito de o projeto ter sido rejeitado.

Art. 52 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamento, desmembramento ou reloteamento não aprovado pela Prefeitura.

Art. 53 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno loteado, arruado ou reloteado sem a prévia licença da Prefeitura.

Art. 54 - Por infração de qualquer das obrigações contidas nesta Lei, o loteador incorrerá em multa de 4 a 20 valores de Referência Regional, sem prejuízo do embargo administrativo ou judicial das obras e das vendas de lotes.

Parágrafo Único - Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Art. 55 - A superveniência de qualquer norma federal ou estadual, no que respeita ao uso, zoneamento e controle da erosão e sistema viário, obrigará o loteador, ainda que já aprovado o loteamento ou reloteamento.

Art. 56 - Enquanto não foi instituída a Lei de Zoneamento ou estabelecido o Plano Diretor da cidade, as áreas a serem loteadas, arruadas, desmembradas ou reloteadas, obedecerão os dispositivos desta Lei.

Art. 57 - Fica o Poder Executivo autorizado a fixar por Decreto, o sistema viário para os novos loteamentos enquanto não for implantado o sistema oficial urbano, respeitadas as normas desta Lei.

Art. 58 - os loteamentos, arruamentos, des



MUNDO NOVO

PREFEITURA MUNICIPAL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

membramentos, reloteamentos e incorporações já existentes e cadastrados na Prefeitura Municipal até trinta e um de dezembro do ano de 1.982, não serão atingidos pelo disposto nesta Lei, mórmente o loteamento Parque Residencial Fleck.

Art. 59 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, aos sete dias do mês de fevereiro de um mil novecentos e oitenta e três.

Daudt Conceição
Daudt Conceição
PREFEITO MUNICIPAL