

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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 002/2019

São Gabriel do Oeste - MS, 05 de fevereiro de 2019

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora
Senhores Vereadores,

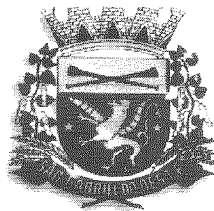


Apresentamos a essa Augusta ~~Casa de Leis, para a devida~~ apreciação, o Projeto de Lei nº 002/2019 que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, loteamento e desmembramento de lotes para fins industriais e/ou comerciais, no âmbito do município de São Gabriel do Oeste e dá outras providências.

O presente projeto de Lei visa à compilação de Leis existentes sobre o parcelamento do solo urbano, bem como a inserção de novo capítulo para tratar de loteamentos e desmembramentos de áreas de terras para fins industriais e/ou comerciais, estabelecendo regras e requisitos para a abertura destes loteamentos ou desmembramentos, bem como estabelece quais os serviços e obras de infraestrutura necessários para novos loteamentos e as formas de garantia para sua execução; disciplina medidas e dimensões de quadras, lotes e ruas; estabelece as dimensões das áreas reservadas para o uso público, dentre outras previsões.

A finalidade do presente Projeto de Lei é criar mecanismos para que o parcelamento e ocupação do solo do município de São Gabriel do Oeste permita o desenvolvimento de diferentes atividades urbanas, industriais, comerciais e de serviços, com a concentração equilibrada destas atividades e de pessoas no município, estimulando e orientando o seu desenvolvimento, mediante controle do uso e aproveitamento do solo.

Isto posto e, contando com o elevado espírito público de Vossa Excelência e Nobres Pares, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei em epígrafe, reiterando nesta oportunidade, nossa elevada estima e distinta consideração.



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

Atenciosamente

JEFERSON LUIZ TOMAZONI
PREFEITO MUNICIPAL

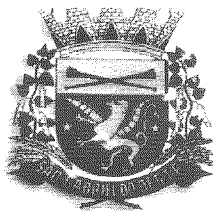
Exmo. Senhor

VEREADOR VALDECIR MALACARNE

Presidente da Câmara Municipal

São Gabriel do Oeste - MS

| | |
|-----------------------|--|
| | ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL |
| | CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE |
| | Correspondência Recebida |
| Data: <u>13/04/19</u> | Horário: <u>14:25</u> |
| PROT N.º <u>020</u> | Rub. <u>[assinatura]</u> |



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

PROJETO DE LEI Nº 002/2019 DE 05 DE FEVEREIRO DE 2019

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, loteamento e desmembramento de lotes para fins industriais e/ou comerciais no âmbito do município de São Gabriel do Oeste e dá outras providências.

CAPITULO I

Das disposições preliminares

Art.1º O parcelamento do solo para fins urbano e para fins industriais e/ou comerciais será regido por esta Lei, observadas as disposições determinadas pelas legislações Federal e Estadual aplicáveis à matéria.

§ 1º O parcelamento do solo pode ser feito mediante Loteamento ou Desmembramento.

§ 2º Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

I – Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação residencial, comercial e/ou industrial, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

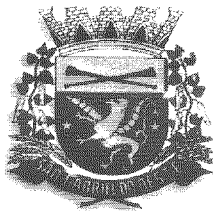
II – Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III – Lote: é o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

IV – Infraestrutura básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

V – Infraestrutura mínima: abastecimento de água potável através de poço semi-artesiano, rede de energia elétrica, fossa séptica e sumidouro, acesso com pavimentação asfáltica e galerias pluviais.

VI - Equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.VV



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

VII – Avenidas: Via pública para circulação urbana com duas pistas de rolamento, separadas por canteiro central.

VIII - Ruas: Via pública para circulação urbana, com pista de rolamento.

Art. 2º Em qualquer loteamento ou desmembramentos as dimensões mínimas dos lotes devem obedecer às normas estabelecidas na presente Lei.

Art. 3º Os loteamentos para serem implantados devem obedecer à projeção do sistema viário do município, mesmo que este não esteja implantado.

Parágrafo único. Será admitido, mediante análise da justificativa técnica fundamentada, a descontinuidade do sistema viário quando identificadas áreas de demanda de proteção ambiental, histórica, cultural, arqueológica e paisagística, ou outros obstáculos que por sua natureza devam ser preservados; ou ainda, quando demonstrado que o fluxo previsto para a via não prejudica o sistema viário.

Art. 4º A área do loteamento pode ser parcialmente isolada, desde que preservadas as vias prioritárias de circulação para o sistema viário e, implantadas medidas de mitigação de eventual impacto.

Art. 5º 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. 6º Nenhum parcelamento do solo é permitido:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

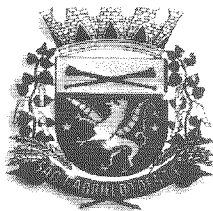
II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – Em terreno com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI – Em terrenos situados nas Zonas de Interesse Ambiental, conforme estabelecido no Plano Diretor.



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

CAPITULO II

Das normas e procedimentos para loteamentos urbanos

Seção I

Da consulta prévia

Art. 7º Para a elaboração dos projetos de loteamento, o interessado deve consultar previamente a Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste para expedição de diretrizes, apresentando para este fim requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Planta do imóvel na escala 1:2.000, contendo no mínimo:

a) divisas do imóvel.

b) benfeitorias existentes.

c) área de preservação permanente.

d) nascentes, rios, riachos e córregos.

e) serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

f) servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada.

g) locais alagadiços ou sujeitos a inundações.

h) levantamento planialtimétrico, com curvas de nível de metro em metro e com grade das ruas e avenidas.

i) cálculo da área do imóvel.

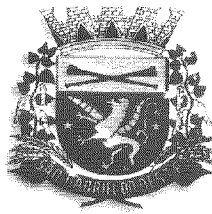
j) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada.

Art. 8º A Prefeitura Municipal indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto do loteamento:

I – As vias de circulação do Município que devem ter continuidade na gleba a lotear, podendo ser descontínuas, após análise da justificativa técnica fundamentada, desde que não prejudiquem o sistema viário;

II – As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixa de domínio de rodovias e ciclovias;

III – As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que devem ser respeitados;



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

IV – Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Parágrafo único. Na análise das diretrizes para atender o disposto neste artigo, devem ser identificadas e indicadas as prioridades urbanísticas para a malha viária do município.

Art. 9º Após análise e julgamento pelo órgão competente sobre as condições legais do loteamento, o requerente é notificado do resultado, através de carta com Aviso de Recebimento - (AR) ou pessoalmente, mediante ciência da decisão, e é expedida a Consulta Prévia num prazo máximo de trinta dias.

Parágrafo único. A Consulta Prévia tem prazo de validade de doze meses.

Seção II

Da apresentação do projeto

Art. 10. O projeto de loteamento deve ser apresentado por requerimento junto à Prefeitura Municipal, contendo:

I – Consulta prévia, dentro do prazo de validade;

II – Mapas com curvas de nível, nas escalas 1:2.000, em quatro vias impressas e gravadas em mídia, contendo:

- a) arruamento de acordo com as normas legais.
- b) áreas de reserva legal de proteção ambiental.
- c) áreas destinadas aos equipamentos urbanos.
- d) bosques naturais ou artificiais e árvores frondosas que serão preservadas;
- e) construções existentes.
- f) sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e áreas.

III – Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento.
- b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante.
- c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento.
- d) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Consulta Prévia do loteamento.
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

