



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

LEI Nº 1.269, de 17 de Julho de 2015

*Dispõe sobre o parcelamento do solo do
Município de Nova Andradina.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que são conferidas por lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Nova Andradina será regido pela presente Lei, elaborada com a observância das normas gerais da Lei Federal nº 6766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do município.

Art. 2º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, observadas as disposições desta Lei.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas, resultando em núcleos populacionais com mais de 10 (dez) lotes (a partir de 11 unidades) destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º Considera-se desdobro ou fracionamento a subdivisão de glebas, resultando até 10 (dez) lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 02

viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º Considera-se remembramento a fusão de lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, devidamente definidas nas Leis Municipais de Perímetro Urbano.

Parágrafo Único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento para implantação de indústrias ou equipamentos comunitários, com a prévia aprovação do Município de Nova Andradina e anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, ou outro órgão que o substitua.

Art. 5º 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 - Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 03

VI - Em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VII - Em terrenos situados em áreas de preservação florestal e ecológica;

VIII - Em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 6º Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - Só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município de Nova Andradina;

II - O percentual destinado às áreas de uso comum nos loteamentos será proporcional à densidade populacional prevista para a gleba, observando o mínimo de 38% (trinta e oito por cento) da área total, atendendo as seguintes disposições:

a) Destinar 8% (oito por cento), no mínimo, da gleba para áreas institucionais (com a finalidade de implantação de equipamentos comunitários, sendo escolas, creches, postos de saúde, hospitais e similares);

b) Destinar 10% (dez por cento), no mínimo, da gleba para áreas verdes, sendo que, destes, 6% (seis por cento) devem ser utilizadas para implantação de áreas de lazer, assim como praças e parques; e, 4% (quatro por cento) devem ser utilizadas para espaços livres com vegetação preferencialmente nativa, natural ou recuperada.

§1º. Quando o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20% (vinte por cento) da gleba, o excedente, até esse limite, será acrescentado às áreas institucionais.

§2º. As áreas destinadas à finalidade institucional e à área verde deverão estar situadas em locais cujas características técnicas permitam a sua plena utilização.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 04

§3º. O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão poderão ser sugeridas pelo loteador, porém, serão determinadas pelo Município de Nova Andradina, na expedição das diretrizes do loteamento.

III - Os locais reservados para área institucional e área verde deverão observar as seguintes disposições:

a) As áreas institucionais e de sistema de lazer deverão situar-se em parcelas de terrenos de configuração topográfica natural com declividade de até 15% (quinze por cento), possibilitada a sua adequação através de obra de terraplanagem, pelo loteador, quando a declividade for maior que 15% (quinze por cento);

b) As áreas verdes deverão se localizar, preferencialmente, de forma central no loteamento e, preferencialmente, circundados por vias públicas;

c) as áreas verdes deverão se localizar, preferencialmente, de forma central no loteamento e, preferencialmente, circundados por vias públicas;

d) parte da área verde poderá se situar em áreas limítrofes às áreas de preservação permanente determinadas pela legislação ambiental vigente, devendo compor parques lineares;

e) as rotatórias e canalizações do sistema viário, assim como as faixas não edificantes, previstas nesta lei, não poderão ser computadas como parte do percentual de área verde ou área institucional;

f) deverá ser evitada a excessiva fragmentação das áreas verdes e áreas institucionais, com o objetivo de otimizar a utilização e a manutenção das mesmas;

g) não serão permitidas áreas verdes cuja localização configure situação de confinamento.

IV - As calçadas, ao longo das áreas verdes e áreas institucionais, deverão ser executadas pelo loteador, respeitando o disposto no art. 88 da Lei Complementar Municipal nº 116/2010 - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Nova Andradina.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 05

V - Ao longo das faixas de domínio, das redes de alta tensão, das rodovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigência de legislações específicas ou mediante anuência fornecida por órgão competente. A faixa não edificante não poderá ser utilizada para compor o sistema viário, área institucional ou área verde do loteamento;

VI - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de proteção de 50,00m (cinquenta metros) para cada lado das margens, a qual deverá ser cedida à Prefeitura Municipal.

a) O Município de Nova Andradina poderá ampliar a faixa de proteção, a seu critério, a fim de assegurar interesse público, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa de proteção;

b) A área correspondente à faixa de proteção não poderá ser considerada no cômputo da percentagem exigida no inciso II deste artigo.

VII - As vias de loteamento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, respeitadas as situações relativas aos loteamentos e condomínios fechados;

VIII - Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que o Município de Nova Andradina indicar, a fim de assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade, ressalvados os casos de loteamentos e condomínios fechados especificados em legislação própria;

IX - O Município de Nova Andradina poderá exigir dimensões específicas, maiores ou menores, para determinadas ruas e quadras da cidade, de acordo com o sistema viário principal, bem como adequação às necessidades urbanísticas da cidade, conforme dimensões mínimas de eixos e vias previstas no anexo I desta Lei.

§ 4º. A largura mínima do passeio público em todas as Zonas Urbanas é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ficando a critério do Município de Nova Andradina estipular dimensões maiores para casos específicos, observando o interesse público.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 06

§5º. Em casos onde não há a possibilidade de continuidade da via o loteador deverá prever, nas ruas sem saída, bolsões de retorno, com um diâmetro mínimo de 15m (quinze metros) de caixa de asfalto, conforme indicado na figura 01, constante do anexo II da presente lei.

X - As vias de circulação com mais de 04 (quatro) faixas de rolamento deverão conter canteiro central de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;

XI - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestre, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros);

XII - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo:

a) Pavimentação asfáltica dimensionada conforme normas técnicas do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com capa asfáltica em CBUQ - Concreto Betuminoso Usinado a Quente (espessura mínima de 3,00 cm (três centímetros)). O projeto de pavimentação asfáltica deverá ser previamente aprovado pelo órgão competente do Município de Nova Andradina;

b) Meio-fio e sarjetas, dimensionados conforme figura 02 do Anexo II da presente Lei, devendo prever acessibilidade, conforme normas da ABNT, em especial a norma ABNT - NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos;

c) Galerias de águas pluviais que devem ser projetadas para que conduzam a água até o seu destino final, previamente aprovadas pelo órgão competente do Município de Nova Andradina. Não será permitido o uso de poços de captação.

d) Rede de abastecimento de água, previamente aprovada pelo órgão competente, devendo prever as futuras ligações pontuais sem que haja cortes na pavimentação;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 07

e) Rede de coleta de esgoto, previamente aprovada pelo órgão competente, que deverá ser projetada dentro da área a ser loteada até o ponto de ligação determinado pela concessionária local;

f) Rede de energia elétrica e iluminação pública, previamente aprovada pelo órgão competente. A iluminação pública deverá contemplar todas as vias do loteamento;

g) Marcação das quadras e lotes;

h) Sinalização Viária vertical e horizontal; e,

i) Arborização viária conforme legislação vigente.

§6º. O Município de Nova Andradina poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar.

XIII - Os parcelamentos situados ao longo de estradas federais, estaduais ou municipais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa não edificante das referidas estradas, com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

XIV - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas são as estipuladas na Lei Complementar Municipal nº 116/2010 - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Nova Andradina.

§7º. Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescida em 30%(trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

CAPÍTULO IV DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 7º O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município de Nova Andradina, por meio de consulta prévia, a viabilidade do referido projeto e as diretrizes para o uso do solo urbano, apresentando para este fim os seguintes documentos:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 08

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II - Cópia da matrícula atualizada da gleba a ser loteada

III - Planta da gleba a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2.000, assinada pelo proprietário ou por seu representante, indicando:

a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) Localização dos cursos d' água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;

c) Arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

IV - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

V - Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala de 1:10.000, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Art. 8º. Havendo viabilidade de implantação, o Município de Nova Andradina, de acordo com as Diretrizes de Planejamento do Município e demais legislações superiores, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas pelo loteador;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 09

II - A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 116/2010 - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Nova Andradina.

III - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

V - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executadas pelos interessados.

§1º O prazo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias.

§2º O recebimento da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

CAPÍTULO V

DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

APROVAÇÃO PRELIMINAR

Art. 9º Cumpridas as etapas do capítulo anterior e, havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município de Nova Andradina, composto pelos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II - Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala 1:10.000, em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

a) Orientação magnética e verdadeira;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 010

b) Equipamentos públicos e comunitários existentes num rio de 1.000m (mil metros);

III - Cartas de viabilidade fornecidas pelas companhias de abastecimento de água e esgoto e de energia elétrica;

IV - Desenhos do Projeto de Loteamento, na escala 1:2.000, em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

a) Orientação magnética e verdadeira;

b) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

d) Sistema de vias com as respectivas larguras;

e) Curvas de nível com equidistância de 1.00m (um metro);

f) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, os quais deverão ser apresentados na escala 1:500.

g) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

h) Indicação das áreas que perfazem, no mínimo, 38% (trinta e oito por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do município. Deverão ser apresentadas, ainda, informações resumidas referentes às áreas escrituradas; loteadas; destinadas à circulação, bem como às áreas verdes e institucionais;

Parágrafo único. O prazo para estudo e apresentação do anteprojeto, após cumpridas as exigências do Município de Nova Andradina, pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 011

CAPÍTULO VI
DO PROJETO DE LOTEAMENTO
APROVAÇÃO FINAL

Art. 10. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II - Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 8º desta Lei, em 04 (quatro) vias.

III - Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) Denominação do loteamento;

b) A descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos e de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

IV - Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, em 4 (quatro) vias, referentes as obras de infraestrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

a) Projeto da rede de drenagem de águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de arte, muros de arrimo, pontilhes e demais obras necessárias á conservação dos novos logradouros, bem como memorial descritivo, contendo a memória de calculo e planilha de custo da obra com base na tabela



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 012

SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

b) Projeto de ruas e asfalto, com especificação determinada pelo art. 5º, inciso X, bem como memorial descritivo contendo memória de cálculos, ensaios e estudos específicos, e planilha de custo da obra com base na tabela SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

c) Licença Ambiental expedida pelo departamento de Meio Ambiente;

d) Projeto de distribuição de água potável e rede de coleta de esgoto, bem como memorial descritivo, contendo a memória de calculo e planilha de custo da obra com base na tabela SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico. Este projeto deve estar devidamente aprovado pelo órgão competente;

e) Projeto de distribuição energia elétrica e iluminação pública, bem como memorial descritivo, contendo a memória de calculo e planilha de custo da obra com base na tabela SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico. Este projeto deve estar devidamente aprovado pelo órgão competente;

f) Projeto de arborização e tratamentos paisagísticos, com base no dimensionamento estabelecido na Lei Municipal 1.025/2.011, bem como ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico;

g) Projeto de acessibilidade, bem como ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, podendo este projeto estar vinculado ao projeto de ruas e asfalto; e,



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 013

h) Projeto de sinalização de trânsito, horizontal e vertical, bem como memorial descritivo e planilha de custo calculada com base na tabela SINAPI e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

§1º O requerente deverá apresentar modelo de contrato de promessa de compra e venda, em 04 (quatro) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal 6.766/79, contendo, no mínimo, as cláusulas que especifiquem:

I. O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura;

II. O prazo de execução da infraestrutura constante nesta Lei;

III. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item XI do Artigo 5º desta Lei;

IV. A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executados as obras, que passará a depositá-las em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V. O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento, definido a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§2º O requerente deverá, ainda, anexar ao projeto definitivo os documentos relativos à gleba em parcelamento, consistentes no título de propriedade e nas certidões negativas de tributos municipais.

§3º O requerente deverá apresentar cronograma físico-financeiro da execução das obras de infraestrutura, devendo obedecer ao prazo de 3 (três) anos.

§4º O requerente deverá apresentar como garantia da execução das obras de infraestrutura o Termo de Cauçionamento, caucionando a proporção de 30% (trinta por cento) das áreas dos lotes vendáveis, não podendo haver fracionamento de lotes. Deverá ser apresentada a relação dos lotes caucionados, os quais serão levantados, em havendo



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 014

necessidade, somente após a vistoria pelo Departamento de Fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Infraestrutura em relação às obras realizadas no loteamento.

§5º As pranchas apresentadas no projeto de loteamento devem obedecer as características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§6º Todas as peças do projeto definido deverão ser assinadas pelo responsável técnico, mencionando seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, desta região e Município de Nova Andradina.

§7º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal será de 60 (sessenta) dias.

§8º No momento da aprovação será cobrada taxa de aprovação de loteamento conforme estipulado pelo Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO VII

DO PROJETO DE DESDOBRO OU FRACIONAMENTO, DE DESMEMBRAMENTO E DE REMEMBRAMENTO

Art. 11. O pedido de licença para desdobro ou fracionamento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Município de Nova Andradina, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desdobrado ou remembrado na escala 1:500, contendo as seguintes indicações:

- I - Situação de imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II - Tipo de uso predominante no local;
- III - Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com respectivas áreas.

Art. 12. Após examinada e aceita a documentação, será concedida a licença, sendo fornecido um croqui oficial para competente registro e/ou averbação no cartório de registro de imóveis.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 015

Parágrafo Único. Somente após o registro e/ou averbação dos novos lotes no cartório de registro de imóveis, o Município de Nova Andradina poderá conceder licença para construção ou edificação.

Art. 13. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior somente será realizada se os lotes desdobrados e/ou lembrados tenham as dimensões mínimas exigidas para a respectiva zona, conforme Lei 116-2000 - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

Art. 14. Aplicam-se ao desmembramento todas as disposições aplicadas ao projeto de loteamento.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 15. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Município de Nova Andradina procederá ao exame de:

I - Exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;

II - Todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VI.

Parágrafo Único. O Município de Nova Andradina poderá exigir as modificações que se fizerem necessárias.

Art. 16. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município de Nova Andradina baixará decreto de aprovação do projeto de loteamento e expedirá o alvará de loteamento, no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução e a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 016

Art. 17. No ato de recebimento do alvará de parcelamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município de Nova Andradina, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - Executar as obras de infraestrutura referida no inciso XII do Artigo 6º;

II - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;

III - Facilitar a fiscalização permanente do município durante a execução das obras e serviços;

IV - Não outorgar qualquer escritura da venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no item I, II e III deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

V - Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência do § 1º do art. 10 desta Lei.

§1º As obras citadas nos incisos anteriores deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes antes da execução.

§2º O prazo para execução das obras e serviços citados nos incisos I e II deste artigo será acordado entre o loteador e o Município de Nova Andradina, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser superior a 03 (três) anos.

§3º Mediante solicitação escrita e justificada do loteador, o Município de Nova Andradina poderá, após análise, autorizar, em loteamentos já aprovados, a renovação do Alvará pelo período de mais 01 (um) ano, caso o prazo para a realização das obras de infraestrutura citadas nos incisos I e II, não tenha sido suficiente, não podendo, portanto, ultrapassar o período total de 04 (quatro) anos.

§4º Nos casos de pedidos de prorrogação de prazo de alvará de loteamento será cobrada taxa conforme estipulado pelo Código Tributário Municipal.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 017

Art. 18. No alvará de loteamento e no termo de compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 19. Aprovado o projeto de loteamento pelo Município de Nova Andradina e assinado o termo de compromisso pelo loteador, este terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao registro de imóveis, a fim de ser realizado o respectivo registro, sob pena da caducidade do ato de aprovação do loteamento.

Parágrafo Único. No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município de Nova Andradina, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade das vias de circulação e das demais áreas, conforme incisos II, V e VI do art. 5º desta Lei.

Art. 20. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal, requererá ao Município de Nova Andradina, por escrito, que seja feita a vistoria por seu órgão competente.

§1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado da guia da taxa de vistoria de loteamento devidamente recolhida.

§2º O loteador deverá apresentar todas as ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) ou RRTs (Registros de Responsabilidade Técnica) de execução das obras; a Licença de Operação – LO, Termo de Vistoria Final das concessionárias de saneamento e energia elétrica, ou outro documento que o equivalha, e a certidão expedida pelo cartório de registro de imóveis que comprove o registro do loteamento na matrícula mãe do imóvel loteado.

§3º Após a vistoria, o Município de Nova Andradina expedirá um laudo de vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará um decreto de aprovação da implantação do traçado e infraestrutura do loteamento.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 018

§4º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela a liberar esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.

§5º No caso de se fazer necessário mais de uma vistoria, solicitada pelo loteador, será cobrada nova taxa de vistoria, conforme especificado pelo Código Tributário Municipal.

Art. 21. O Município de Nova Andradina expedirá alvará para construir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamento aprovados a partir da data de vigência desta Lei, somente se as obras tiverem sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 22. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pelo Município de Nova Andradina, e deverá ser depositada no cartório de registro de imóveis, em complementação ao projeto original, com a devida averbação.

§1º Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em conseqüências de localização das ruas, o interessado apresentará novas plantas, em conformidade com o disposto na legislação pertinente, para que lhe seja fornecido novo alvará de parcelamento pelo município.

§2º Quando houver mudança substancial do projeto de loteamento, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação, expedindo-se, então, novo alvará e baixando-se novo decreto.

§3º Nos casos de retificação de loteamento, após a sua nova aprovação, o loteador só poderá requerer a vistoria final do loteamento após comprovar o registro das alterações no cartório de registro de imóveis.

Art. 23 A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município de Nova Andradina, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 019

lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24 Os proprietários de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento efetuados sem a aprovação do Município de Nova Andradina e não escritos no cartório de registro de imóveis terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para regularizá-los, adaptando-os às exigências legais, sob pena de serem anulados, por não cumprimento dos requisitos legais pertinentes.

Art. 25 Fica sujeito à cassação do alvará de aprovação do loteamento e à aplicação de multa, todo aquele, que, a partir da data de publicação desta Lei:

I - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento, fracionamento, remembramento ou arruamento do solo, para fins urbanos, sem autorização do Município de Nova Andradina ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou das normas federais e estaduais pertinentes;

II - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento, fracionamento, remembramento ou arruamento do solo, para fins urbanos, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - Registrar loteamento, desmembramento, fracionamento, remembramento não aprovados pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra de venda, a cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovados.

§1º O valor da multa a que se refere este artigo será de 10 (dez) a 40 (quarenta) vezes a UFM - Unidade Fiscal do Município.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais sanções legais, tanto na esfera cível quanto penal, bem como não sana a infração, permanecendo a obrigação do infrator de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 020

§3º A reincidência específica acarretará, ao responsável pelo empreendimento, multa no valor correspondente ao dobro da inicialmente aplicada, além da suspensão de sua licença para construir no município pelo prazo de 02 (dois) anos.

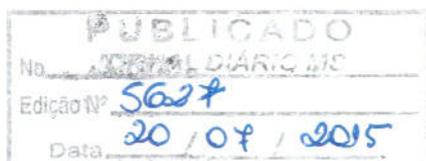
Art. 26 O Município de Nova Andradina, ao tomar conhecimento da existência de arruamento, loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento de terreno construído sem autorização municipal, notificará o responsável pela irregularidade para que regularize a situação do imóvel no prazo de 90 (noventa) dias, sem prejuízo da aplicação da multa pertinente.

Parágrafo Único. Não cumpridas as exigências constantes da notificação, será lavrada o auto de embargo, ficando proibida a continuação das atividades, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais necessárias.

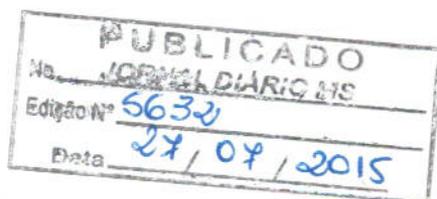
Art. 27 São passíveis de sanções administrativas, conforme legislação específica em vigor, os servidores municipais que, direta ou indiretamente concederem ou contribuírem para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas referentes aos procedimentos disciplinados nesta lei.

Art. 28 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei 115/92.

Nova Andradina - MS, 17 de Julho de 2015.




ROBERTO HASHIOAKA SOLER
PREFEITO MUNICIPAL





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 021

Anexo I da Lei 1.269, de 17 de Julho de 2015

HIERARQUIA VIÁRIA	DIMENSÃO MÍNIMA DA CAIXA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA DA PISTA DE ROLAMENTO (m)	DIMENSÃO MÍNIMA DA FAIXA DE ESTACIONAMENTO (m)	DIMENSÃO MÍNIMA DO CANTEIRO CENTRAL (m)
Eixos principais	30,00	8,50 cada pista	2,50	5,00
Vias estruturais	20,00	12,00	2,50	-
Vias coletoras	20,00	8,00	2,50	-
Vias de serviço	20,00	8,00	2,50	-
Vias locais	13,00	8,00	2,50	-
Vias para ciclovias	20,00	2,50 (duas mãos)	-	-



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei 1.269/2015 p. 022

Anexo II da Lei 1.269, de 17 de Julho de 2015

Figura 01:



Figura 02:

