LEI COMPLEMENTAR Nº 86

de 04 de maio de 2016

"Estabelece Normas para o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências".

O Prefeito de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1°..

É permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, apenas em área urbana da Sede delimitada na Lei Complementar n. 74, de 20 de novembro de 2013, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Chapadão do Sul observado as disposições desta Lei, do Plano Diretor e das Legislações Federal e Estadual pertinentes, se atendidos todos os requisitos urbanísticos e ambientais definidos para a zona onde a gleba ou lote esteja situado, por meio das seguintes modalidades:

I.

loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

II.

desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III.

desdobro: subdivisão de lote, oriundo de loteamento ou desmembramento aprovado ou regularizado e inscrito no competente Cartório de Registro de Imóveis, sem abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

IV.

remembramento: reagrupamento ou a incorporação de lote, ou parte de lote contíguo, para constituição de novo lote.

Art. 2º..

Após aprovação do projeto de parcelamento pelo Poder Executivo Municipal o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias. sob pena de caducidade da aprovação, observado o disposto no art. 18 da Lei Federal n. 6766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. .

Não cabe ao Poder Executivo Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas nos projetos aprovados.

Art. 3º..

Para fins da aplicação desta Lei, são adotadas as definições estabelecidas no ANEXO I - DEFINIÇÕES.

Art. 4º..

Fica vedado o parcelamento do solo em áreas:

I.

alagadiças e sujeitas a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II.

aterradas com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;

III.

com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV.

onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;

V.

fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI.

onde houver proibição de parcelamento em virtude da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor, tais como, áreas de preservação permanente e áreas protegidas ambientalmente;

VII.

onde a poluição ambiental impeça as condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII.

que resultem lotes encravados ou em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

IX.

que não possuam frente para vias de circulação oficiais;

X.

em gleba ou parte dela onde as condições geológicas ou geotécnicas não aconselhem a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem quando julgar necessário;

1 º

Em nenhum caso, os parcelamentos podem prejudicar o escoamento natural das águas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou nas faixas de servidão definidas para este fim.

2º *Não serão aprovados parcelamentos que gerem lotes sem acesso direto para a via de circulação.*

Art. 5º..

São requisitos mínimos a serem atendidos em projetos de parcelamento do solo:

I.

os lotes resultantes deverão atender às dimensões estabelecidas no ANEXO II desta Lei, conforme a zona onde o parcelamento se localiza;

II.

reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 30 (trinta) metros de largura após as Áreas de Preservação Permanente - APP, ao longo das águas correntes e dormentes estabelecidas no Código Florestal;

III.

reserva de área não edificável com raio mínimo de 50 (cinqüenta) metros nas nascentes, mesmo que intermitentes;

IV.

reserva de faixa não edificável à margem de ferrovia, rodovia federal e estadual e em faixa de servidão em conformidade com o respectivo órgão competente, é que deve ser registrada à margem da matrícula do imóvel.

V.

inscrição de um círculo com diâmetro mínimo igual ao da testada exigida para a zona, tangenciando a divisa de frente ao imóvel;

Vl.

lotes em esquinas com chanfro de 2 (dois) metros, formando ângulos iguais nas divisas;

1°

Havendo edificação na gleba parcelada, o lote a que se destina a edificação deve atender aos índices urbanísticos e recuos estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo vigente.

2º

No cálculo da área do lote não são computadas as faixas não edificáveis exigidas em conformidade com esta Lei.

Capítulo ll.

DESMEMBRAMENTO

Seção l.

REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 6º..

Os desmembramentos de imóvel com mais de 20.000 (vinte mil) metros quadrados deve doar, no mínimo 10% da gleba total para área de domínio público, com frente para via oficial.

1°

A área a ser doada deve ser definida consensualmente entre o Poder Executivo Municipal e o interessado, resguardado a prevalência do atendimento ao interesse público.

2º

Na impossibilidade de doação no local da área desmembrada, o Poder Executivo Municipal poderá aceitar em outro local da área urbana, desde que mantenha a área correspondente ao original e frente para via oficial.

3º

Fica vetado o desmembramento que venha interromper o traçado viário projetado, exigindo-se neste caso o loteamento da gleba.

Seção ll.

APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 7º..

O pedido para aprovação do desmembramento será feito mediante requerimento do interessado ao município, contendo:

l.

título de propriedade da gleba, com certidão atualizada até 30 dias fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

ll.

3 (três) plantas plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos), ou em escala definida pela prefeitura, e arquivo digital georreferenciado (extensão DWG) contendo as seguintes indicações:

a).

Situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

b).

indicação das edificações existentes;

c).

norte magnético ou verdadeiro;

d).

cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;

e).

alinhamento das vias públicas existentes e respectiva dimensão;

f).

subdivisão proposta da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração de lotes e quadras;

g).

afastamentos exigidos devidamente cotados, se houver edificações;

h).

áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas não edificáveis estabelecidas pela legislação vigente;

i).

linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;

j).

áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;

k).

área de domínio público a ser doada à municipalidade, quando for o caso;

l).

quadro resumo das diversas áreas indicadas no parcelamento.

lll.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico;

IV.

3 (três) vias do memorial descritivo e arquivo digital em forma de texto;

V.

outras informações, solicitadas pela municipalidade.

Parágrafo único. .

Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (eis) e deverão atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 8º..

Apresentando o projeto definitivo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, o prazo para apreciação do pedido de desmembramento pela Municipalidade é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de protocolo dos referidos documentos.

Parágrafo único. .

Quando houver doação de área de domínio público em outro local, a aprovação do desmembramento só será concluída após a comprovação da doação à municipalidade, cuja doação ficará registrada à margem da respectiva matrícula.

Art. 9º..

E de responsabilidade do proprietário da gleba objeto do desmembramento a marcação dos lotes em campo, a implantação de materialização física dos limites das Áreas de Preservação Permanente, áreas de domínio público e faixas não edificáveis, quando for o caso.

Art. 10..

Após a aprovação do projeto será concedida licença de desmembramento para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo único. .

Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Capítulo lll.

DESOBRO E REMEMBRAMENTO

Seção l.

Art. 11..

Os lotes desdobrados poderão ter área mínima de 180 (cento e oitenta) metros quadrados e testada mínima de 6 (seis) metros para lote de meio de quadra e 10 (dez) metros para lote de esquina. Para imóveis que estejam em condições de habitualidade a partir da entrada em vigor desta Lei;

1°

Os lotes desdobrados e remembrados devem ter frente para via oficial existente e sua aprovação não pode implicar em abertura de novas vias ou seu prolongamento.

2º

Em caráter excepcional, será permitido o desdobro de lotes edificados, com área e testada inferior ao estabelecido no ANEXO II desta Lei, nas seguintes condições;

l.

área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros) para imóveis em condições de habitabilidade anterior a Io. de setembro de 2010;

ll.

Serão enquadrados nestas condições o imóvel edificado que tenha dois ou mais proprietários na data a que se pretende comprovar, por meio de:

a).

escritura pública devidamente registrada em cartório, ou título de propriedade equivalente;

b).

contrato particular de compra e venda devidamente reconhecida em cartório; ou

c).

contrato particular de compra e venda, sem reconhecimento em cartório, desde que apresente 3 (três) dos seguintes documentos endereçados ao imóvel a ser desdobrado:

3º

A existência das edificações na data a que se pretende comprovar será certificada, por meio da apresentação de, no mínimo, (três) dos seguintes documentos;

a).

comprovante do pagamento do imposto predial comprovando a totalidade das edificações;

b).

conta de água e energia endereçadas às edificações;

c).

conta de telefone endereçado às edificações;

d).

correspondência bancária endereçadas às edificações;

e).

laudo técnico que comprove o período de conclusão da obra expedido pelo CAU ou CREA;

f).

licença de funcionamento expedida pelo Poder Público Municipal;

g).

outro documento que auxilie, de forma inequívoca, a posse do imóvel;

Art. 12..

A partir da entrada em vigor desta Lei, a construção de mais de uma edificação autônoma, dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido como tal, se os lotes resultantes atenderem aos critérios estabelecidos nesta Lei e aos índices urbanísticos previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo deste Município.

Seção ll.

APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 13..

O pedido para aprovação do desdobro e/ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao município, contendo:

l.

título de propriedade do lote, com certidão atualizada fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

ll.

3 (três) plantas plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos), ou em escala definida pela prefeitura e arquivo digital georreferenciado (extensão DWG) contendo as seguintes indicações:

a).

situação do imóvel, com vias existentes;

b). *indicação das edificações existentes;*

c).

norte magnético ou verdadeiro;

d).

alinhamento das vias públicas existentes e respectiva dimensão;

e).

subdivisão proposta da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração de lotes e quadras;

f).

afastamentos exigidos devidamente cotados, se houver edificações;

g).

áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas não edificável,
se houver;

lll.

notação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico;

IV.

3 (três) vias do memorial descritivo e arquivo digital em forma de texto;

V.

outras informações, solicitadas pela municipalidade.

Parágrafo único. .

Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (eis) e deverão atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 14..

O prazo para apreciação do pedido de desdobro e/ou remembramento pela municipalidade é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de protocolo dos referidos documentos.

Art. 15..

Após a aprovação do projeto será concedida licença para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo único. .

E de responsabilidade do proprietário do lote objeto do desdobro e/ou remembramento a marcação dos lotes em campo.

Capítulo IV.

LOTEAMENTO

Seção I.

DIRETRIZES URBANAS PARA LOTEAMENTO

Art. 16..

Para a implantação de loteamento é necessário a ligação de suas vias com o sistema viário oficial, mantendo condições de prolongamento das vias e outros empreendimentos no futuro, respeitando as vias projetadas e aprovadas pelo sistema viário do Município e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 17..

Antes da elaboração do projeto de loteamento/ o interessado deve solicitar as diretrizes urbanas municipais, apresentando os seguintes documentos:

I.

requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II.

planta planialtimétrica da área a ser loteada, em 2 (duas) vias, na escala 1:500 (um para quinhentos), ou em outra, a critério da Prefeitura, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, em meio impresso e em arquivo digital georreferenciado, indicando:

a).

divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b).

localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c).

relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1 (um) metro;

d).

esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras e a área de domínio público a ser doada;

e).

o tipo de atividade predominante a que o loteamento se destina.

lll.

planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:

a).

o norte magnético e verdadeiro, a área total, as suas divisas com marcos, conforme a matrícula do imóvel;

b).

pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que estejam arruadas;

c).

armamentos contíguos a todo o perímetro do loteamento.

IV.

matrícula atualizada do imóvel;

Art. 18..

As diretrizes urbanas fornecidas pelo Poder Executivo Municipal devem indicar, no mínimo:

I.

as faixas não edificáveis na gleba;

II.

as vias existentes ou projetadas a serem respeitadas, relacionadas com o loteamento pretendido;

III.

localização das áreas de domínio público pretendidas;

1°

O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Comissão Multidisciplinar de Aprovação de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo, nomeada para esta finalidade, fornecerá as diretrizes urbanas no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a partir da protocolização, desde que a documentação esteja completa.

2º

O prazo máximo de validade das diretrizes urbanas será de 12 (doze) meses a contar da data de sua expedição.

Art. 19..

Como etapa prévia ao fornecimento das diretrizes urbanas, poderá ser solicitado:

I.

elaboração de sondagem, laudo técnico ou parecer geotécnico, em áreas potencialmente problemáticas, como: cortes, aterros, depósitos de resíduos, erosão de grande porte ou locais potencialmente inundáveis pelo aumento de vazão da bacia de drenagem, áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

II.

laudo baseado em estudo feito pelo órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água, constatando que a gleba em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento;

lll.

parecer favorável da autoridade competente quanto à possibilidade de perfuração de poços artesianos ou sistema semelhante.

IV.

outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério da autoridade municipal competente.

Seção II.

VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 20..

As vias de circulação nos loteamentos devem atender à categoria funcional integrante do Sistema Viário definida no ANEXO V desta Lei e, deverão ser submetidas a aprovação do Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN.

1°

O mapa e enquadramento das vias de circulação será suplementado por ato do Poder Executivo Municipal e, quando necessário, poderá ser atualizado com a inclusão de novas vias nas categorias funcionais estabelecidas, ou com a inclusão de novas vias em novas categorias funcionais.

2º

As vias não indicadas no mapa do ANEXO VI classificam-se como vias locais.

Art. 21..

As vias que integram o Sistema Viário ficam classificadas em:

I.

Via de Trânsito Rápido;

II.

Via Arterial;

III.

Via Arterial;

IV.

Via Local;

V. *Ciclovia;*

Art. 22..

As Vias de Trânsito Rápido correspondem aos trechos das Rodovias Federais e Estaduais localizados dentro do perímetro urbano do Município, e que estruturam o sistema de circulação dos principais fluxos de tráfego de longa distância e de interesse regional e nacional.

1°

As vias referidas no caput desse artigo necessitam de adequação geométrica para o estabelecimento de pista dupla, com no mínimo quatro faixas de tráfego (duas por sentido) e com acesso controlado por faixas laterais paralelas (marginais).

2º

Devem ser implantadas Vias Coletoras e Ciclovias ao longo de toda a extensão das Vias de Trânsito Rápido.

3º

As interseções das Vias de Trânsito Rápido com as vias que integram o sistema viário urbano devem ser projetadas em desnível.

Art. 23..

As Vias Arteriais são vias com média ou alta mobilidade e acessibilidade, que proporcionam ligação entre bairros, formando um sistema contínuo de circulação dentro da Sede do Município.

1°

As Vias Arteriais têm como função principal atender às necessidades de altos volumes de tráfego de longo e médio percurso na área urbana.

2º

A implantação de ciclovias é considerada prioritária nas Vias Arteriais

Art. 24..

As Vias Coletoras são vias alimentadoras das Vias Arteriais e têm como função receber o tráfego das Vias Locais, caracterizando-se pelo equilíbrio entre mobilidade de tráfego e acessibilidade.

1°

As vias referidas neste artigo comportam o estabelecimento de binários de tráfego, possibilitam a integração com as atividades lindeiras à via, e atendem ao tráfego de passagem e local.

2º

As Vias Coletoras são consideradas prioritárias para o itinerário do transporte coletivo, quando for o caso;

Art. 25..

As Vias Locais são todas as demais vias urbanas não incluídas nas categorias anteriores, apresentando baixa mobilidade e alta acessibilidade

Parágrafo único. .

As Vias Locais caracterizam-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo, pela função exclusiva de acesso aos lotes lindeiros e pelo tráfego de Caráter essencialmente local.

Art. 26..

As Ciclovias são vias com características geométricas e infraestrutura própria à circulação exclusiva de biciclos leves, separadas da via pública de tráfego motorizado por meio fio ou obstáculo similar.

1°

As ciclovias também possuem área destinada aos pedestres, separadas por tachões, pintura e desnível, de modo a diferenciá-las e torná-las exclusivas.

2º

As ciclovias devem constituir um Sistema Cicloviário integrado ao Sistema Viário, sendo sua implantação considerada prioritária ao longo das Vias de Trânsito Rápido, Arteriais e Locais.

Art. 27..

A declividade máxima e mínima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento) e 0,5% (meio por cento), respectivamente.

Parágrafo único. .

As condições que deverão ser adotadas nas ruas ou trechos de ruas com diferença de nível, que obriguem rampas superiores a 15% (quinze por cento), serão determinadas pelo órgão municipal competente.

Art. 28..

As vias locais urbanas que forem interrompidas deverão possuir balão de retorno com raio mínimo de 9 (nove) metros de caixa de domínio e extensão máxima de 100 (cem) metros.

Art. 29..

Os acessos das atividades lindeiras às rodovias, nos trechos urbanos, somente serão autorizados a partir das vias marginais.

Parágrafo único. .

Enquanto as vias marginais não estiverem implantadas, a instalação de atividades lindeiras às rodovias apenas será autorizada mediante aprovação pelos órgãos estadual e municipal competentes.

Seção lll.

PARÂMETROS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

Art. 30..

Para a aprovação do projeto viário do loteamento será exigida a ligação de suas vias com as vias oficiais existentes, prolongando as vias projetadas pelo sistema viário do Município e atendendo as seguintes condições:

l.

em Vias Arteriais ou Coletoras as rampas poderão ter até 10% (dez por cento) de inclinação, em trecho não superior a 200 (duzentos) metros;

ll.

em Vias Locais as rampas poderão ter até 20% (vinte por cento) de inclinação, em trecho não superior a 200 (duzentos) metros;

lll.

a declividade mínima para todas as vias será de 0,5% (meio por cento), assegurando-se o escoamento das águas pluviais.

IV.

o logradouro público destinado à circulação de pedestres e de veículos será dotado de calçadas laterais ou espaços a elas destinados com, no mínimo, de 3,00m (três metros).

V.

no cruzamento de vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um chanfro de, no mínimo 2,00 (dois) metros de comprimento, formando ângulos iguais nas divisas.

VI.

o comprimento das quadras não poderá ser superior a 150 m (cento e cinqüenta metros) em qualquer um dos lados.

VII.

os pontos de interseção dos eixos de duas vias de circulação com o eixo de uma terceira, não podem estar compreendidos entre 10 (dez) metros e 30 (trinta) metros de distância;

VIII.

por restrição topográfica ou de projeto, excepcionalmente, serão aceitas ruas sem saída com praça de retorno, desde que:

a).

a via de circulação tenha no máximo 100 (cem) metros;

b).

praça de retorno com 20 (vinte) metros de diâmetro;

c).

calçada com 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura;

IX.

as curvas em "S" serão concordadas por uma tangente de comprimento não inferior a 30 (trinta) metros;

X.

as curvas das vias de circulação deverão apresentar raio de curvatura mínima igual ou superior a 100 (cem) metros, se o ângulo formado pelas duas direções da via estiver entre 100° (cem graus) e 170° (cento e setenta graus);

XI.

o ângulo de interseção entre duas vias deve aproximar-se de 90°, não sendo permitida a interseção entre vias formando ângulo inferior a 60° (sessenta graus).

XII.

Para loteamentos exclusivamente industriais o Poder Executivo Municipal poderá solicitar exigência complementares aos dispositivos estabelecidos nesta Lei;

Art. 31..

No loteamento deverá ser destinado percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, sendo 15% destinadas ao sistema de circulação e 20% para áreas de domínio público, onde 15% (quinze por cento), será destinado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e 5% será para espaços livres de uso público.

1°

As áreas de preservação permanente poderão compor o percentual de áreas espaços livres de uso público, desde que:

a).

desempenhem funções ecológicas, paisagísticas e recreativas, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotadas de vegetação e áreas permeáveis.

b).

se limitem a 50% (trinta por cento) do percentual mínimo obrigatório;

2º

Caso o sistema de circulação seja inferior» 15%, a diferença para totalizar os 35% do total da gleba deve ser acrescida ao percentual de doação da área de domínio público.

Art. 32..

Para aprovação do projeto de loteamento os lotes e testadas devem ser igual ou superior àqueles estabelecidos no ANEXO II desta Lei, conforme a Zona em que se localiza o empreendimento;

Seção IV.

INFRAESTRUTURA DOS LOTEAMENTOS E GARANTIAS

Art. 33..

É requisito essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, proprietário ou loteador, após a aprovação do respectivo projeto:

a).

locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel;

b).

locação e demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto e madeira, respectivamente e placa com a identificação do nome do logradouro;

c).

abertura e implantação de pavimentação asfáltica com meio fio e rede de águas pluviais; conforme normas do órgão competente;

d).

implantação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e).

implantação de rede de alimentação e distribuição de água tratada locada nos dois lados da rua e, quando necessário, captação, adução tratamento e reservação, conforme normas do órgão competente;

f).

implantação de rede de coleta de esgoto locada nos dois lados da rua e tratamento e, em caso de inviabilidade informada pelo órgão competente, a apresentação de solução alternativa;

g).

implantação de aterros, arrimos, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

h).

arborização no passeio público localizado nas divisas dos lotes e, no mínimo, a 7 (sete) metros da esquina;

i).

cercamento das áreas de domínio público, com a delimitação física dos limites e da sinalização das Áreas de Preservação Permanente, se for o caso;

1°

O prazo máximo para execução das obras do loteamento é de até 2 (dois) anos, contados a partir da data da emissão do alvará de execução.

2º

As obras de que trata este artigo deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pelo órgão competente.

Art. 34..

Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, exigidas conforme o art. 33 desta Lei serão aceitos:

l.

apresentação de seguro garantia, depósito caução ou fiança bancária;

ll.

caucionamento de parte dos lotes do loteamento.

1°

Para aceitação da garantia pelo Município, o interessado deverá apresentar os quantitativos de todas as obras e benfeitorias exigidas, cronograma de execução, cabendo à Municipalidade a análise dos custos desta obra, cujo valor corresponda àqueles aplicados pelo Poder Executivo Municipal para fins de licitação, acrescidos de 25% (vinte e cinco por cento).

2º

Quando a garantia se der em lotes do loteamento, estes devem estar localizados em área contínua, de livre escolha pela Municipalidade, não podendo coincidir com as áreas de domínio público descritas no Art. 31 desta Lei. A avaliação dos lotes será feita de acordo com as normas da ABNT, por profissional habilitado pelo Poder Executivo Municipal e poderá ser acompanhada por profissional habilitado a pedido do empreendedor.

3º

Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, o Município liberará a(s) garantia(s).

4º

A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará:

a).

prorrogação do prazo por até 1 (um) ano, mediante justificativa fundamentada;

b).

após o prazo de 1 (um) ano previsto no item a, do §5° deste artigo, será executada a garantia pelo Poder Executivo Municipal para regularização das obras, incluindo a adjudicação dos lotes caucionados.

5º

A liberação da garantia não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Seção V.

APROVAÇÃO DO PROJETO, EMISSÃO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO E REGISTRO EM CARTÓRIO

Art. 35..

O pedido para aprovação do loteamento será feito mediante requerimento do interessado ao município e encaminhado a Comissão Multidisciplinar de Aprovação de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo, acompanhado de pasta técnica com os seguintes documentos:

I.

Planta do imóvel em 5 (cinco) vias plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos) ou em outra, a critério da Prefeitura, acompanhado de arquivo digital georreferenciado em CAD (extensão DWG), indicando:

a).

delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

b).

quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c).

cursos d'água e nascentes e respectivas áreas de preservação permanente;

d).

sentido de escoamento das águas pluviais;

d).

sentido de escoamento das águas pluviais;

e).

delimitação e indicação das áreas de domínio público, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários; e espaços livres de uso público;

f).

as faixas não edificáveis, nos lotes, necessárias às obras de saneamento ou outras de interesse público;

g).

as faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e de domínio das rodovias, determinadas pelas empresas responsáveis;

h).

raios das curvas horizontais e traçados das vias e suas interseções;

i).

larguras das caixas das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

j).

vias adjacentes que se articulam com o loteamento;

k).

as áreas verdes e construções existentes;

l).

quadro de áreas, constante no carimbo da planta.

II.

Memorial descritivo, em 5 (cinco) vias impressas, e arquivo digital em formato de texto, contendo obrigatoriamente:

a).

denominação do loteamento;

b).

descrição sucinta do loteamento com suas características;

c).

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 que passarão ao domínio público, no ato do registro do loteamento;

e).

limites e confrontações, área total do loteamento e área total dos lotes e do domínio público;

f).

discriminação das áreas de domínio público destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, e para espaços livres de uso público, com seus respectivos percentagens;

g).

indicação do total das áreas não edificáveis, com seus respectivos percentuais, se for o caso;

h).

especificação das quadras e lotes;

i).

discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, quando utilizado este instrumento de garantia;

j).

descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número); declividade máxima; perfil transversal indicando: largura da (s) caixa (s) de rolamento, passeios, canteiro central e ciclovia, se for o caso.

lll.

Instrumento de garantia, quando não utilizado o caucionamento de lotes;

IV.

Cópia da ART ou RRT relativa ao projeto de loteamento;

V.

Projetos e orçamento das obras de infraestrutura exigidas que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e apresentados em meio digital, acompanhados de 4 (quatro) vias plotadas, contendo:

a).

atestado de aprovação do órgão competente do projeto de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário;

b).

atestado de aprovação do órgão competente do projeto de energia elétrica e iluminação pública;

c).

atestado do órgão municipal competente do projeto de pavimentação asfáltica e rede de drenagem;

VI.

Documentos relativos à área em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo:

a).

matrícula do imóvel atualizada;

b).

certidões negativas de tributos municipais;

VII.

Termo de Caucionamento assinado pelo proprietário, conforme o Modelo do ANEXO III desta Lei;

VIII.

Cronograma físico-financeiro para execução das obras de infraestrutura e serviços exigidos;

IX.

Termo de Compromisso assinado pelo proprietário, conforme o modelo do ANEXO IV desta Lei, obrigando-se a:

a).

executar todas as obras necessárias;

b).

facilitar a fiscalização da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;

c).

não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluir as obras previstas no artigo 33 e demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

1°

Outros documentos e informações poderão ser exigidos pela municipalidade, expressamente, quando entender necessário.

2º

As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

3º

Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho Regional de Arquitetura - CAU.

4º

O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas as exigências pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias úteis:

5º

Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as conseqüências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações conseqüentes.

Art. 36..

De posse do ato de aprovação do loteamento, do cronograma físico-financeiro aprovado, do Termo de Compromisso, do Termo de Caucionamento e dos demais documentos exigidos por Lei, o empreendedor terá, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o disposto na Lei Federal n°. 6.766 de 19/12/79, sob pena de ser declarada a caducidade da aprovação do loteamento.

1°

Em caso de impossibilidade, devidamente justificada, o prazo para comprovação do registro em cartório poderá ser renovado por uma única vez por igual período.

2º

Após este prazo será declarada a caducidade da aprovação do loteamento e cancelamento de todos os atos decorrentes desta.

Art. 37..

Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de imóveis e apresentação da licença ambiental expedida pelo órgão competente que autorize a execução das obras, será emitido o Alvará de Execução, por meio do Termo de Início de Obra e o interessado poderá dar início às obras necessárias.

Parágrafo único. .

A partir da aprovação do loteamento, as áreas de domínio público e as vias de circulação constantes do projeto e memorial descritivo não poderão ter sua destinação alterada pelo empreendedor.

Seção VI.

ALVARÁ DE OPERAÇÃO

Art. 38..

Caso as obras de que trata o artigo 33 desta Lei não estejam concluídas no prazo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do loteamento, a Municipalidade poderá:

I.

prorrogar por até 1 (um) ano este prazo, mediante justificativa do loteador, neste caso as garantias devem ser prorrogadas por igual período acrescido de 30 (trinta) dias;

II.

executar as garantias do Termo de Compromisso e concluir as obras do loteamento.

Parágrafo único. .

Quando a garantia for estabelecia em lotes do loteamento, o Poder Executivo Municipal deve promover ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas, a título de ressarcimento, que se constituirão em bens dominiais do Município, o qual poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a lei prescrever.

Art. 39..

Após a execução do loteamento, o órgão municipal competente fará vistoria de conclusão de obras e emitirá o Alvará de Operação do loteamento, por meio do Termo de Verificação e Conclusão das Obras, desde que atendidas todas as condições do projeto aprovado.

Art. 40..

Uma vez realizadas as obras de que trata o artigo 33 desta Lei, a Municipalidade, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as garantias que não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 41..

A municipalidade não expedirá alvará de construção antes de liberado o alvará de operação parcial dos parcelamentos contendo a infraestrutura mínima:

a).

Locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel;

b).

Locação e demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto e madeira, respectivamente e placa com a identificação do nome do logradouro;

c).

Abertura de vias;

d).

Abertura de vias;

e).

Implantação de rede de alimentação e distribuição de água tratada lados da rua e, quando necessário, captação, adução, tratamento e reservação, conforme normas do órgão competente;

f).

Implantação de rede de coleta de esgoto locada nos dois lados da rua e tratamento e, em caso de inviabilidade informada pelo órgão competente, a apresentação da solução alternativa.

Capítulo V.

PENALIDADES

Art. 42..

Considera-se infração a esta Lei, constituir parcelamento do solo urbano sem a autorização municipal, em desconformidade com aquele aprovado pela municipalidade ou desrespeitar às disposições de parcelamento estabelecidas nesta Lei e, sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação federal, especialmente na Lei Federal n° 6.766/79, fica sujeito às seguintes sanções:

I.

multa, com prazo de impugnação de 10 (dez) dias úteis para impugnação do lançamento correspondente a 5 UFMs (cinco unidades fiscais do município) por metro quadrado parcelado, todo proprietário que, a partir da data da publicação da presente Lei efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização da Municipalidade ou em desconformidade com o projeto aprovado;

II.

multa, com prazo de impugnação de 5 (cinco) dias úteis para impugnação do lançamento correspondente a 3 UFMs (tróes unidades fiscais do município) por metro quadrado parcelado, todo proprietário que, a partir da data da publicação da presente Lei inicie as obras exigidas no parcelamento sem o Alvará de Execução;

III.

embargo do parcelamento até reparação da irregularidade;

1°

A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário do loteamento, multa no valor em dobro da inicial.

2º

O pagamento da multa não eximirá o responsável do cumprimento das disposições da presente Lei.

3º

Qualquer edificação iniciada antes da expedição do Alvará de Operação do loteamento será imediatamente embargada, sem o cumprimento prévio de outros procedimentos e prazos estabelecidos neste artigo.

4º

Os parcelamentos já implantados ou em andamento também estarão sujeitos à multa definida nesse artigo.

5º

Para o cumprimento do auto de infração poderá ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 43..

São passíveis de punição a bem do serviço público, nos termos da legislação municipal específica, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 44..

A aprovação do projeto de parcelamento não implica em qualquer responsabilidade, por parte da Municipalidade, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem quanto a quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos armamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Capítulo VI.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 45..

Nos loteamentos, antes do início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato da Municipalidade que aprovou a obra e o número do registro do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 46..

O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para a aprovação de parcelamentos por meio de Decreto.

Art. 47..

Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data da sua publicação, ficando revogada a Lei n. 233, de 14 de março de 1996; a Lei n. 409, de 12 de abril de 2002; a Lei n. 589, de 16 de novembro de 2006; a Lei n. 674, de 24 de abril de 2008; a Lei n. 803, de 01 de setembro de 2010; a Lei n. 821, de 28 de janeiro de 2011; a Lei Complementar n. 65, de 11 de maio de 2012; a Lei Complementar n. 66, de 18 de julho de 2012 e a Lei n. 902, de 03 de outubro de 2012 e demais disposições em contrário.

Art. 48..

São partes integrantes desta Lei:

I.

ANEXO I - DEFINIÇÕES

II.

ANEXO II - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES

III.

ANEXO III - TERMO DE CAUCIONAMENTO

IV.

ANEXO IV - TERMO DE COMPROMISSO

V.

ANEXO V - TABELA DE CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DAS VIAS

ANEXO I - DEFINIÇÕES REFERENTES - LEI COMPLEMENTAR N° 086, DE 04 DE MAIO DE 2016.

I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II. Afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: a) frontal; b) lateral; c)fundos;

III. Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

IV. Área de domínio público: espaço reservado para a implantação de equipamento públicos comunitários de saúde, educação, assistência social, lazer culturais similares, os quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito e, se for o caso, implantação de infraestrutura urbana para retenção de águas de chuva;

V. Área total do parcelamento: Área abrangida pelo loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento;

VI. Armamento: Traçado, demarcação e abertura de via, ou conjunto de vias, destinadas à circulação, utilização pública e acesso aos lotes urbanos;

VII. Benfeitoria: Obra de infraestrutura ou melhoramento feito num determinado local;

VIII. Caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua e inclui a caixa de rolamento, ciclovia, canteiro e os passeios;

IX. Caixa de rolamento: espaço destinado à circulação de veículos;

X. CAU: Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo;

XI. Ciclovias: vias com características geométricas e infraestrutura própria à circulação exclusiva de biciclos leves, separadas da via pública de tráfego motorizado por meio fio ou obstáculo similar;

XII. CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

XIII. Espaço livre de uso público: espaço destinado ao lazer contemplativo, como praças, parques e reservas ambientais;

XIV. Faixa de Domínio: é a área do terreno destinada ao poder público

para a proteção de uma rodovia ou ferrovias e seus acessórios, ou para a implantação de equipamentos públicos;

XV. Faixa não edificável: parcela do terreno onde não é permitida a construção;

XVI. Gleba: é toda a área de terras com localização e configuração definidas, que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVII. Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XVIII. Lote: porção de terreno com, no mínimo, uma frente para logradouro público, em condições de receber edificação;

XIX. Lote Mínimo: porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados;

XX. Passeio: é o espaço destinado à circulação exclusiva de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de via, composto de calçada acessível e faixas de serviço destinadas à colocação de poste, lixeira, sinalização vertical e arborização e outra para implantação de redes de água e esgoto, preferentemente permeáveis;

XXI. Praça de retorno: alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;

XXII. Perímetro urbano: linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

XXIII. Testada: é a linha divisória que separa o logradouro público do

lote;

XXIV. Título de Propriedade: documento que prova a posse legítima e o domínio da propriedade, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

XXV. Vias arteriais: são vias com média ou alta mobilidade e acessibilidade, que proporcionam ligação entre bairros, formando um sistema contínuo de circulação dentro da Sede do Município.

XXVI. Vias coletoras: são vias alimentadoras das Vias Arteriais e têm como função receber o tráfego das Vias Locais, caracterizando-se pelo equilíbrio entre mobilidade de tráfego e acessibilidade.

XXVII. Vias locais: demais vias urbanas apresentando baixa mobilidade e alta acessibilidade pela função exclusiva de acesso aos lotes lindeiros e pelo tráfego de caráter essencialmente local.

XXVIII. Vias de trânsito rápido: correspondem aos trechos das Rodovias Federais e Estaduais localizados dentro do perímetro urbano do Município e que estruturam o sistema de circulação dos principais fluxos de tráfego de longa distância e de interesse regional e nacional.

XXIX. Vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

XXX. Zona: é a parcela do território, localizada dentro do perímetro urbano, onde são estabelecidas condições urbanísticas específicas referentes ao tamanho do lote, índices urbanísticos e usos.

ANEXO II - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES RESULTANTES DO PARCELAMENTO SO SOLO - LEI COMPLEMENTAR N° 086, DE 04 DE MAIO DE 2016.

ZONA	*ÁREA MÍNIMA (m^2)*	*LOTE TESTADA (m)*	
		ESQUINA	*MEIO DE QUADRA*
Zona IA	*360,00*	*15,00*	*12,00*
Zona 1B	*525,00*	*15,00*	*15,00*
Zona 1C	*200,00*	*12,00*	*10,00*
Zona 2A	*300,00*	*12,00*	*12,00*
Zona 2B	*360,00*	*15,00*	*12,00*
Zona 3 A	*360,00*	*15,00*	*12,00*
Zona 4A	*360,00 quando ao lado de um loteamento aprovado e 500,00 se estiver isolado (Se alterado o PLANO DIRETOR)*	*15,00*	*12,00* *15,00*
Zona 4B	*500,00 quando ao lado de um loteamento aprovado e 2.500,00 se estiver isolado (Se alterado o PLANO DIRETOR)*	*20,00*	

ANEXO III - TERMO DE CAUCIONAMENTO - LEI COMPLEMENTAR N° 086,DE 04 DE MAIO DE 2016.

A QUE SE REFERE O ARTIGO 34 DA LEI COMPLEMENTAR N° 086, DE 04 DE MAIO DE 2016.

TERMO DE CAUCIONAMENTO, GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO, QUE CELEBRAM, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL E _____(nome do proprietário e/ou responsável), CONSTANTE DO PROCESSO N° / APROVADO EM ____/____/____.

A partir do dia_____de_____de_____, (data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis), passarão ao domínio da Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul, as áreas destinadas ao uso público.

A venda de lotes, bem como o Alvará de Construção para os lotes e a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Executivo Municipal, de emissão de Alvará de Operação e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme processo____/____.

Como garantia, ficam caucionados os lotes_____, que não poderão em hipótese alguma, ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pela Prefeitura Municipal, ou apresentado o seguro garantia, depósito caução ou fiança bancária, assim discriminadas _____ com validade até _____(conforme previsão de conclusão das obras, acrescido em 30 dias).

- MS,_____de_____de

_____

Assinam: Secretário da pasta que aprova o loteamento e o loteador e/ou proprietário

ANEXO IV - TERMO DE COMPROMISSO - LEI COMPLEMENTAR N° 086, DE 04 DE MAIO DE 2016.

A QUE SE REFERE O ARTIGO 33 DA LEI COMPLEMENTAR n.086, DE 04 DE MAIO DE 2016.

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL SE OBRIGA

_____

(nome do proprietário e/ou responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, a Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul - MS, neste termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada pelo (a) Prefeito (a) Municipal,_____, o titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Projetos e por outro lado, _____ . doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____ , constante do processo n°___/___.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 23 da Lei Municipal n°___ de ___ / ___/ ___, de Parcelamento do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e assinado aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, no Paço Municipal à Rua_____, nesta cidade de chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul.

II Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade

formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: E objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do Loteamento _____ (nome do Loteamento) _____ requerido pelo Processo n°_____/_____.

III Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços as obras previstas no art. 33 da Lei Complementar n°_____de _____/_____ /_____ ,de Parcelamento do Solo:_____ (descrever todas as obras e serviços)

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que não será outorgada escritura definitiva de venda de lotes e só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura e emissão do Alvará de Operação pelo município.

d) Solicitar, caso não sejam concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que, não sendo aceita pela Municipalidade, sujeita-se a multa no valor de 5 UFM/m2 da gleba a ser parcelada.

e) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, expedido o alvará de operação e realizado o registro em cartório do loteamento, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas de domínio público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Execução pelo órgão competente da Prefeitura e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em conseqüência, na cassação do Alvará de Execução para a execução das obras constantes do seu projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Mato Grosso do Sul.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

- MS,_____de_____de_____

Assinam: Prefeito Municipal, titular da pasta que aprova o loteamento e o loteador e/ou proprietário

ANEXO V - TABELA DE CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DAS VIAS - LEI COMPLEMENTAR N° 086, DE 04 DE MAIO DE 2016.

	DIMENSÕES MÍNIMAS (m)							
CLASSE DA VIA	Caixa da via	Caixa de rolamento	Canteiro central	Faixa de circulação	Faixa de estacionamento	Passeio	Ciclovia bidirecional	De
Via de Trânsito Rápido	*	*		*	*	*	*	
Via Arterial	36,00	2 X 12,4	2,00	3x3,30	2 x 2,50	2 x 3,50	2,20	
Via Coletora	20,00	12,00		2 x 3,50	2 x 2,50	2 x 4,00		
Via Local	16,00	7,80		2 x 3,90		2 x 3,00	2,20	
	15,00	9,60		2 x 2,50	2 x 2,30	2 x 3,00		

Chapadão do Sul - MS, 04 de maio de 2016.

LUIZ FELIPE BARRETO DE MAGALHÃES,PREFEITO MUNICIPAL

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em