



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 014, DE 25 DE MAIO DE 1983

Ent. 26/05/83  
Salda

Aprovado \_\_\_\_\_   
Rejeitado \_\_\_\_\_

Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo, e dá outras providências.

O Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Bodoquena, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Artigo 1º - Para fins deste Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I - Quadro Urbano - é a parte do território do Município, definido e delimitado por Lei;
- II - Área Urbana - é a parte do Quadro Urbano delimitado por Ato do poder executivo, constante de loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinada a habitação, indústria ou comércio;
- III - Área de Expansão Urbana - é a parte do Quadro Urbano, delimitado pelo poder executivo, para atender o desenvolvimento da área Urbana;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 02

- IV - Área Rural - é a área do município, excluídas as áreas do Quadro Urbano;
- V - Área de Recreação - é a área reservada a atividades culturais, praças, bosques, parques, etc
- VI - Local de Uso Institucional - é toda a área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como, saúde, educação, cultura, administração e culto;
- VII - Quadra - é a área de terreno delimitada por vias de comunicações, subdividida ou não em lotes para construções. A Quadra normal é caracterizada por dimensões tais, que permitam uma dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão;
- VIII - RN ( Nível de Referência ) - é a cota de altitude oficial adotada pelo Município.
- IX - Unidade Residencial - é um grupo de residências em torno de um centro, que polarize a vida social de aproximadamente 150 (cento e cinquenta) famílias;
- X - Via de Comunicação - é toda aquela que faculte a interligação das três funções: Habitação, Trabalho e Recreação;
- XI - Via Estrutural - é toda aquela via central ou principal, considerada a estrutura da cidade,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 03

ou de loteamento, com pelo menos 25,00m de largura;

XII - Via Coletoral - é toda aquela que, partindo dos Centros Comunitários ou de outros pontos da zona residencial, demandam à zona comercial e permitem o acesso ao centro, com 18,00 a 22,00 m ' de largura;

XIII - Via de Transposição - é toda aquela que serve ' de apoio ou alternativa à estrutural, aliviando lhe o tráfego, com 18,00 a 20,00m de largura;

XIV - Via de Ligação - é toda aquela que faz ligação entre os Centros Comunitários, visando auferir maior flexibilidade ao tráfego, com 20,00 a 30 00m de largura;

XV - Via Perimetral - é toda aquela que se destina ' a desviar o tráfego pesado do centro da cidade com 20,00 a 30,00m de largura;

XVI - Via Secundária - é toda aquela que visa dar acesso aos lotes, cobrindo a área urbana, com ' 15,00 a 20,00m de largura.

Artigo 2º - Para fins desta Lei, o território do Município se com põe de:

- I - Quadro Urbano
- II - Áreas Urbanas da cidade e vilas existentes.
- III - Área de expansão urbana



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 04

IV - Área Rural.

Artigo 3º - O loteamento em qualquer parte do território do Município, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere à vias, sistemas de água e sanitário, áreas de recreação, local de uso institucional, proteção paisagística e monumental.

CAPÍTULO II

Do Processo de Aprovação e da Documentação

Artigo 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura Municipal, preliminarmente, com os seguintes documentos:

I - Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identificam e caracterizam o imóvel.

II - Título de Propriedade ou equivalente.

Artigo 5º - Julgados satisfatórios os documentos exigidos no art. anterior, o interessado deverá apresentar, 02 (duas) vias da planta do imóvel em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado no CREA, contendo:

I - as divisas da gleba a ser loteada, com indicação



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 05

dos proprietários confrontantes.

- II - Curvas de nível de metro em metro.
- III - Localização de cursos d'água, bosques e construções existentes.
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos locais de uso institucionais existentes em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.
- V - O tipo de uso predominante, a que o loteamento se destina.
- VI - As características, dimensões e localizações das zonas de uso contíguas.

Artigo 6º - Satisfeitas estas exigências, o loteador juntará:

- I - Projeto contendo desenhos
- II - Memorial descritivo
- III - Certidão de ônus reais
- IV - Certidão negativa de tributos municipais, relativos ao imóvel.

Parágrafo 1º - Os desenhos deverão conter pelo menos:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls.06

- a) - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) - O sistema de vias com as respectivas hierarquia;
- c) - As dimensões lineares e angulares do Projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e angulo centrais das vias;
- d) - Os perfís longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- e) - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos angulos de curvas e vias projetadas;
- f) - A indicação em planta e perfís de todas as linhas de escoamento de águas pluviais.

parágrafo segundo - O Memorial Descritivo, deverá conter no mínimo:

- a) - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- c) - As indicações das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do mesmo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 07

- d) - A enumeração dos lotes, digo, locais de uso institucionais, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento ou adjacências.

Artigo 7º - Satisfeitas as exigências do art. anterior, e, se aprovado o loteamento, o interessado assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

- I - Transferir para o Município a propriedade das áreas no percentual estabelecido pela Lei nº 6766 de 19 de Dezembro de 1979;
- II - Executar a própria custa, no prazo estipulado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação;
- III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras ou serviços;
- IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes, antes da conclusão das obras assumidas no acordo;
- V - Pagar o custo das obras e serviços com acréscimo legal, se a Prefeitura tiver que executar os serviços, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa, para cobrança executiva.

Artigo 8º - Todas as obras exigidas, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passa-



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 08

rão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acôrdo, após vistoria regular.

Artigo 9º - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o termo de acôrdo, que se refere o art. 7º desta Lei, será expedido pela Prefeitura Municipal, o Alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo estipulado pela Prefeitura.

Artigo 10 - As vias de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receberem construções, depois de vistoriadas e aceitas pela Prefeitura.

Artigo 11 - A Prefeitura, expedirá Alvará para construir, demolir reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas em terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

Artigo 12 - A Prefeitura deverá aprovar ou rejeitar os projetos de loteamentos, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada da documentação.

### CAPÍTULO III

#### Das Vias de Comunicação

Artigo 13 - Ficam proibidas nas áreas urbanas e rural do Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 09

SEÇÃO 1ª - Da Área Urbana e de Expansão Urbana

Artigo 14 - As vias deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Artigo 15 - As dimensões do leito e passeio público das vias, deverão ajustar-se a natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura.

Artigo 16 - Ao longo dos cursos d'águas, serão reservadas áreas para sistema de avenida parque, cuja largura mínima será de 20,00 metros de cada margem.

Artigo 17 - As declividades das vias urbanas serão no mínimo de 0,4%.

SEÇÃO 2ª - Da Área Rural

Artigo 18 - Os caminhos deverão ter largura não inferior a 10 metros.

Artigo 19 - As declividades dos caminhos serão no mínimo de 0,4%, assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Artigo 20 - As construções deverão manter um recuo mínimo de 10 metros das margens dos caminhos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 10

CAPÍTULO IV

Das Quadras

- Artigo 21 - O comprimento das quadras não poderão ser superior a 350 (trezentos e cinquenta) metros.
- Artigo 22 - A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais, será de 80 (oitenta) metros.
- Artigo 23 - As quadras de mais de 200 (duzentos) metros de comprimento, deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 100 (cem) em 100 (cem) metros no máximo, e largura mínima de 3 (tres) metros, e os recuos laterais das construções, terão no mínimo 4 (quatro) metros.
- Artigo 24 - Serão admitidas super quadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300 (trezentos) metros, e comprimento máximo de 600 (seiscentos) metros, observadas as disposições do art. anterior.

CAPÍTULO V

Dos Lotes

SEÇÃO 1ª - Da Área Urbana e de Expansão Urbana

- Artigo 25 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais, será de 200m<sup>2</sup>, e frente mínima de 10 (dez) metros.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 11

SEÇÃO 2ª - Da Área Rural

Artigo 26 - A área mínima dos lotes da zona rural, será definida' pelo INCRA.

CAPÍTULO VI

Das Áreas de Recreação

Artigo 27 - As áreas de recreação serão determinadas para cada loteamento, em função da densidade demográfica, a juízo da Prefeitura.

Artigo 28 - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16m<sup>2</sup>/hab (de seis metros quadrados por habitante).

Artigo 29 - Para cálculo da densidade demográfica, será considerada a família censitária do Município.

CAPÍTULO VII

Disposições Penais

Artigo 30 - Constitui crime contra a Administração Pública:

- I - Dar início, de qualquer modo ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 12

II - Fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público competente, ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos.

III - A pena a ser aplicada é a disposta no art. 50 da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Artigo 31 - Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos que a juízo da Prefeitura, forem julgados impróprios para habilitação, digo, habitação ou inconvenientes para edificações e os terrenos cujo loteamento prejudiquem reservas florestais.

Artigo 32 - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitidas aberturas de ruas em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Artigo 33 - A Prefeitura, somente receberá para posterior entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros públicos, que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

fls. 13

Artigo 34 - Os cursos d'água, não poderão ser aterrados sem pré-  
vio consentimento da Prefeitura.

Artigo 35 - O projeto de loteamento poderá ser modificado, median-  
te proposta do interessado, e aprovação feita pela  
Prefeitura.

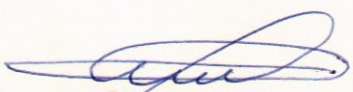
Artigo 36 - Não caberá a Prefeitura, qualquer responsabilidade pe-  
la diferença de medida de lotes ou quadras, que o in-  
teressado venha a encontrar em relação as medidas dos  
loteamentos aprovados.

Artigo 37 - As infrações da presente Lei, darão ensejo a cassação  
do alvará e embargo administrativo da obra e aplicação  
de multas fixadas pela Prefeitura.

Artigo 38 - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo  
com a presente Lei e ainda não aprovados pela Prefei-  
tura, terão um prazo de 30 (trinta) dias para adaptar  
o projeto a suas exigencias, sob pena de interdição  
das obras executadas.

Artigo 39 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, re-  
vogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 25 de maio de 1983

  
José Antonio Moreira

  
Marcio Fontoura Corrêa



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA

GABINETE DO PREFEITO

Aprovado

Rejeitado

Protocolo

Ent. 26/05/83

Saida 30/06/83

*C. J. J. J.*

MENSAGEM Nº 014, DE 1983

Aos Senhores Membros da Câmara de Vereadores.

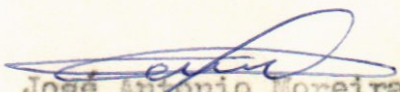
" Temos a honra de levar a apreciação de Vossas Exelências, o Projeto de Lei em anexo, que visa a regulamentação dos loteamentos e desmembramentos de solo na área urbana e de expansão urbana do Município de Bodoquena(MS).

"2. Considerando, que os futuros loteamentos a serem criados em nosso município, deverão obedecer a uma legislação própria, este Executivo elaborou a presente Lei, onde dispõe sobre as características, formas e meios para criação dos mesmos.

"3. Considerando ainda, a premente necessidade de nosso Município, o mais breve possível, usar de suas próprias Leis, e não mais as do Município de Miranda, como ainda ocorre em certas legislações, levamos à apreciação de Vossas Exelências este Projeto de Lei.

" Na certeza da apreciação de Vossas Exelências e conseqüentemente da aprovação do presente, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevado apreço.

Bodoquena(MS), 25 de maio de 1.983

  
José Antonio Moreira  
Prefeito Municipal