



GOVERNO DE  
**NAVIRAÍ**

UNIDOS PARA O ANO 2000

**LEI Nº 838/97**

Institui normas relativas ao parcelamento e reparcelamento do solo urbano do Município de Naviraí, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 2º.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da Legislação Federal e Estadual pertinentes.

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

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 3º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão, assim definidas por lei municipal.

**Parágrafo único.** Não será permitido parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente sanados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;



GOVERNO DE  
**NAVIRAÍ**

UNIDOS PARA O ANO 2000

- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em área de preservação ecológica ou naquela onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

## CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público não poderão ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;
  - II - os lotes terão área mínima de 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 15 (quinze) metros, salvo quando a legislação Federal ou Estadual determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destina a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
  - III - ao longo das águas correntes e das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de 30 (trinta) metros de cada lado, salvo maior exigência da legislação específica;
  - IV - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.
- § 1º. A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não se aplica aos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida a critério do poder público municipal;
- § 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- § 3º. Os loteamentos que se destinarem a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, reconhecido pelo Município através de Decreto, não poderão ter





lotes com área mínima inferior a 10 metros de frente por 20 metros de profundidade.

**Art. 5º.** O poder público poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa **non aedificandi** destinada a equipamentos urbanos.

**Parágrafo único.** Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 6º.** Consistem infra-estrutura mínima dos loteamentos:

- I - vias de circulação e arruamento;
- II - demarcação de lotes, quadras e logradouros;
- III - rede de energia elétrica com luminárias;
- IV - rede de distribuição de água potável;
- V - rede de escoamento de águas pluviais;
- VI - arborização nos arruamentos;

§ 1º. A execução da infra-estrutura mínima de escoamento de águas pluviais é obrigatória, cuja ligação será realizada pela Prefeitura quando ali chegar a rede de captação.

§ 2º. Fica o Município obrigado a fazer a ligação até o loteamento.

§ 3º. Fica excluído da exigência do item V, os pedidos de aprovação de Projetos de Loteamento protocolados até a vigência desta Lei.

### CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 7º.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos: