



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº. 145, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2.013

“Dispõe sobre o Zoneamento de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Ivinhema, e dá outras providências.”

EDER UILSON FRANÇA LIMA, Prefeito Municipal de Ivinhema – MS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Ivinhema/MS, **faço saber** que a Câmara Municipal aprovou e eu **sanciono** e **promulgo** a seguinte Lei Complementar Municipal:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 1º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Ivinhema será regido por esta lei.

Art. 2º Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei, sem prejuízo da divisão, fica o território municipal dividido nas seguintes áreas:

- I. área Urbana;
- II. área Rural.

§ 1º Entende-se por Área Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamento urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender à futura expansão urbana.

§ 2º. Entende-se por Área Rural o restante do solo do Município não destinado a fins urbanos, onde são desenvolvidas, predominantemente, atividades rurais.

SEÇÃO I
Dos Objetivos Para Uso e Ocupação do Solo

Art. 4º A presente Lei tem como objetivo:



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;
- II. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais próprios da região e da sede do Município;
- III. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- V. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras.

SEÇÃO II
Das Definições Para Uso e Ocupação do Solo

Art. 5º Para o efeito de aplicação para a presente Lei, são adotadas as seguintes definições para uso e ocupação do solo:

§ 1º. Zoneamento: é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

- a) Uso do Solo: é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como:
 - Permitidos
 - Proibidos
- b) Ocupação do Solo: é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetro urbanístico incidente sobre os mesmos, que são:
 - Coeficiente de Aproveitamento
 - Número de Pavimentos (Gabarito)
 - Recuos
 - Taxa de Ocupação
 - Taxa de Permeabilidade

§ 2º. Dos índices Urbanísticos.

- a) Coeficiente de Aproveitamento: Valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
- b) Numero de Pavimentos (Gabarito): Altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo;
- c) Recuo: Distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- d) Taxa de Ocupação: Proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- e) Taxa de Permeabilidade é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote.

§ 3º. Dos usos do Solo Urbano

- a) Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;
- b) Uso proibido: Uso inadequado às zonas.

§ 4º. Das Atividades

- a) Habitação
 - Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - Multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamento);
 - Coletiva: edificação destinada à moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
 - Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, como uma parede comum.
- b) Comércio:
 - Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo - se a circulação de mercadorias.
- c) Serviços:
 - Atividade renumerada ou não, pela qual fica caracterizado o prestígio de mão de obra, ou assistência de ordem teórica, intelectual e espiritual.
- d) Indústria:
 - Atividade na qual se dá à transformação da matéria prima e bens de produção ou de consumo.

§ 5º Dos termos gerais:

- a) Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- b) Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;
- c) Ampliação ou Reformas em Edificação: Obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação pelo Código de Obras do Município;
- d) Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;
- e) Equipamentos comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- f) Equipamentos Urbanos: São equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
- g) Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- h) Faixa de Proteção: Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir de sua margem e perpendicular a este, destinada a proteger as espécies vegetal e animal deste meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;
- i) Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinadas zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- j) Subsolo: Pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro a divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé – direito seja até 1,20m (um metro e vinte centímetro) acima desse mesmo referencial.

SEÇÃO III

Das Disposições Preliminares Do Parcelamento Do Solo

Art. 6º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Ivinhema sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, a Lei 9.785/99, Lei 10.257/01 e a Lei 10.932/04, Estatuto da Cidade e Lei Complementar nº. 021/2006, Plano Diretor Participativo do Município, demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas Leis específicas de competência do Município.

Parágrafo Único. O disposto na presente Lei obriga não só os loteamento, desmembramentos e remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 7º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento, observadas as disposições desta Lei.

SEÇÃO IV

Dos Objetivos Para Parcelamento do Solo

Art. 8º Esta lei tem como objetivos:

- I. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III. evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO V
Das Definições Para Parcelamento do Solo

Art. 9º Para efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições para o parcelamento do solo:

- I. Área Total do Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;
- II. Área do Domínio Público: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- III. Área Total dos Lotes: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- IV. Arruamento: É o ato de abrir via ou logradouro destinado á circulação ou utilização pública;
- V. Desmembramento: É a subdivisão de áreas em lotes 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;
- VI. Equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- VII. Faixa Não Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- VIII. Loteamento: É a subdivisão de áreas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;
- IX. Remembramento: É a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
- X. Via de Circulação: É a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I
Do Zoneamento Urbano

Art. 10 A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de IVINHEMA, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

I – Zona Urbana de Ocupação Mista; que corresponde a terra urbanizada e localizada em partes nos bairros: Guirai, Piravevê, Vitória, Itapoã, Água Azul, Centro e Triguena, no núcleo urbano do Distrito de Amandina e Vila Cristina;

II - Zona Urbana de Ocupação Residencial que corresponde a terra urbanizada localizada em partes nos bairros: Guirai, Piravevê, Vitória, Itapoã, Água Azul, Centro, Triguena, no núcleo urbano do Distrito de Amandina e Vila Cristina;

III - Zona de Proteção Ambiental que corresponde às terras de propriedade pública ou privada de uso restrito do solo visando o controle da erosão e à proteção dos aspectos naturais tais



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

como: corpos d'água, vegetação, solo ou qualquer outro bem de valor ambiental; Triguena, Água Azul, Guirai, Vitória e Itapoã;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, corresponde aos espaços vazios de todos os bairros na região urbana, destinadas à expansão da cidade;

V - Zona Especial de Interesse Industrial que corresponde às terras destinadas à implantação de indústrias no município localizado na Gleba Piraveve;

VI - Zona Rural - corresponde aos demais espaços do território municipal que envolve grandes, médias e pequenas propriedades.

§ 1º. As zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano rios, córregos, vias e por divisas de lotes.

§ 2º. O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetro urbanístico menos restrito.

§ 3º. Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

§ 4º. As demais zonas serão definidas na aprovação de novos loteamentos ou em incorporações de áreas rurais para perímetro urbano, e, serão estipuladas por decreto quanto à zona e o tipo de uso a qual o loteamento ou área incorporada será destinado.

Parágrafo Único. Na aprovação de novos loteamentos ou áreas incorporadas ao perímetro urbano poderão a critério da municipalidade fazer parte integrante de zonas já existentes, sendo o ato determinado por decreto.

SEÇÃO II
Da Zona Urbana de Ocupação Mista

Art. 11 Nesta zona é permitido o uso múltiplo como residência e como comércio, serviços ou indústria, respeitando os limites de ruídos permitidos e a beleza estética.

Art. 12 São objetivos dessa zona:

- I - garantir a beleza estética, impedindo a poluição visual;
- II - reordenar a paisagem para melhorar a circulação de pedestres e veículos;
- III – permitir o múltiplo uso do imóvel;
- IV - regular o funcionamento das atividades comercial, de serviços e industrial;
- V - garantir espaços de expansão para o comércio.

Parágrafo único: O Município deve elaborar uma lei complementar regularizando e estabelecendo condições para o funcionamento das boates, casas de shows e similares.

SEÇÃO III
Da Zona Urbana de Ocupação Residencial

Art. 13 Nesta zona é permitido somente o uso residencial.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único: A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá ser permitida a instalação de pequenos estabelecimentos comerciais, como padaria, açougue, farmácia e mercadinho.

Art. 14 São objetivos dessa Área:

- I - priorizar o atendimento de infra-estrutura básica;
- II - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III - promover a regularização fundiária das moradias irregulares;
- IV – garantir tranquilidade de moradia;
- V – inibir o funcionamento de boates, casas de show e similares;

SEÇÃO IV
Da Zona de Proteção Ambiental

Art. 15 Nesta Zona é permitido o uso residencial do ponto de vista da Legislação ambiental em vigor, pois sua função é a proteção integral do ambiente.

Art. 16 A Zona de Proteção Ambiental tem como objetivos:

- I - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;
- II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- III – remover as edificações das áreas de risco.

Art. 17 As áreas de Proteção Ambiental localizadas na zona rural serão regidas pelas Leis n.º 9.433 de 8 de janeiro de 1997 e n.º 4.771 de 15 de setembro de 1965, com modificações introduzidas pela MP n.º 1.956 de 26 de junho de 2000, que tratam da Política Nacional dos Recursos Hídricos e do Código Florestal, respectivamente, conforme artigos da Constituição Federal.

SEÇÃO V
Da Zona Industrial

Art. 18 A Zona Industrial deverá concentrar todas as indústrias pelo seu porte, grau de poluição ou outras características que sejam incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas, e é denominada: ZI – Zona Industrial.

Art. 19 São estratégias para a promoção desta Zona:

- I - regulação do espaço para a atividade industrial;
- II – atração de investimentos industriais para o Município;
- III – concessão de incentivos fiscais;
- IV – destinação de terrenos em função do emprego gerado por empresas que queiram implantar indústrias;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO VI
Das Zonas Especiais

Art. 20 As Zonas Especiais terão regulamentação própria quando assim determinar o Poder Público Tutelar, cabendo à Prefeitura Municipal fazer cumprir as exigências mínimas por esta Lei instituídas, no que couber, ou intervir sempre que, nestas zonas, atividades ou práticas forem contrárias ao espírito desta Lei. As zonas especiais denominam-se:

- a) Zona Especial de Interesse Público;
- b) Zona Especial de Proteção Ambiental.

Art. 21 Denomina-se Zona Especial de Interesse Público aquela a qual o poder público poderá dispor para a instalação de equipamentos urbanos, tais como praças, escolas, creches, postos de saúde, instalações esportivas, incubadoras industriais e habitação de interesse social.

§ 1º. As Zonas Especiais de Interesse Público denominam-se:

- a) ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- b) ZEIP1 - Zona Especial de Interesse Público para Uso Industrial;
- c) ZEIP2 - Zona Especial de Interesse Público para Equipamentos Urbanos.

§ 2º. O Poder Público poderá proceder à mudança de uso dentro da Zona Especial de Interesse Público desde que não ocorra em prejuízo à população e ao meio ambiente e que não haja para benefício de particulares.

Art. 22 As ZEIS são espaços destinados à construção de moradias populares sendo permitida a ocupação pela população de menor poder aquisitivo ou destinadas a outros segmentos da população.

Art. 23 As áreas demarcadas como ZEIS deverão respeitar as seguintes diretrizes:

- I – construção de moradias para atender população;
- II – as isenções previstas nas tributárias (CTM).

Art. 24 Qualquer excepcionalidade quanto a loteamentos objetivando outros seguimentos sociais, comprovadamente de interesse do Município, poderá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, já que as ZEIS ocupam toda área de expansão urbana.

Art. 25 Ficam considerados Zona Especial Proteção Ambiental as áreas dos recursos naturais notáveis, com vistas à manutenção do equilíbrio ecológico, ficando sujeita, quanto ao seu uso e ocupação, às seguintes condições:

- I. categoria de usos permitidos:
 - a. Usos inerentes ao funcionamento de Parques e toda a infra-estrutura necessária para a instalação de lazer público;
- II. categoria de usos proibidos:



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- a. parcelamento de qualquer tipo;
- b. outros usos que não compatíveis com o item I e II.

Parágrafo único. As delimitações bem como as áreas de conservação deverão ser regulamentadas por lei específica.

SEÇÃO VII
Da Zona Rural

Art. 26 Zona Rural é toda área situada no território municipal, destinada às atividades agropecuárias, de silvicultura, extrativas ou agro-industriais

Art. 27 A Prefeitura Municipal, baseando-se em leis federais, estaduais ou municipais, não aprovará projetos de parcelamento para fins urbanos na Área Rural.

Parágrafo Único. As chácaras particulares e públicas destinadas ao lazer e recreação seguirão normas específicas estabelecidas pela prefeitura municipal, levando-se em conta parecer dos órgãos federais e estaduais de regulação e fiscalização ambiental.

Art. 28 As edificações ao longo das estradas federais e estaduais devem ter afastamentos mínimos de 15m (quinze metros) e municipais de 5m (cinco metros), a contar dos limites externos da faixa de domínio prevista.

Parágrafo Único. Quando não estiverem demarcados os limites das faixas de domínio, o afastamento do eixo da estrada deve ser 40m (quarenta metros) para as edificações situadas à margem de estradas federais e estaduais e de 35m (trinta e cinco metros), para as situadas à margem das estradas municipais, no montante da área mencionado acima, deve se acrescer os limites estipulados no artigo 12 da presente lei.

Art. 29 O uso da Zona Rural é regulado por legislação Estadual e Federal pertinente complementada por Normas Municipais.

Art. 30 Na Zona Rural poderão existir Áreas de Interesse Público, demarcadas pelo Município para fins turísticos, de lazer e de recreação, de execução de serviços públicos, de proteção histórico-arqueológica, antropológica/cultural ou ambiental e para fins industriais.

Art. 31 A Secretaria Municipal de Obras e Serviços ou outra secretaria nomeada para tal finalidade, através do órgão responsável pelos Planejamentos demarcará as Áreas de Interesse Público definindo para tais áreas, normas específicas que regulem o uso e ocupação do solo, sem prejuízo daquelas estabelecidas por esta lei, regulamentadas por ato do Poder Executivo.

Art. 32 Mediante convênio com órgãos e entidades públicas federais ou estaduais, deverá o Município participar de planos, programas ou projetos que promovam a melhoria da qualidade de vida, a conservação dos recursos naturais, a fixação das populações rurais, o zoneamento e uso do solo agrícola, bem como a produtividade e rentabilidade das atividades rurais.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Art. 33 As edificações na Zona Rural ficarão submetidas à aprovação de projeto e às normas urbanísticas do Município, bem como licenciamento ambiental e normas estaduais, quando for o caso de obras não residências.

Art. 34 A regulamentação dos tipos de Uso do Solo e normas para Ocupação do Solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas respectivamente na Tabela I e Tabela II, em anexo, partes integrantes desta Lei. Estas tabelas estabelecem os usos permitidos e permissíveis e definem as dimensões mínimas dos lotes, a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, o Número de Pavimento (Gabarito), os Recuos obrigatórios e Taxa de Permeabilidade.

§ 1º. Não serão computados na área máxima edificável para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

- I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos (prédio);
- II. Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviço;
- III. Área de escada de incêndio;
- IV. Poço de elevadores, casa de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, medidores em geral e instalação para depósito de lixo;
- V. Área de recreação;
- VI. Áreas para estacionamento, quando localizadas sobre pilotis e/ ou subsolo;

§ 2º. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, pavimento situado no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Postura.

CAPÍTULO III
Da Classificação e Relação dos Usos do Solo

Art. 35 Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano, da Sede do Município de Ivinhema.

§ 1º. Quanto às atividades:

- a) Habitação
 1. Unifamiliar
 2. Multifamiliar
 3. Coletiva
 4. Geminada
- b) Comércio
- c) Serviço
- d) Indústria

§ 2º. Quanto à subclassificação hierárquica de Comércio e Serviço:

- a) Comércio e Serviço Vicinal:
 - Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, como:



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Creche;
Açougue;
Mercearia;
Farmácia;
Sapataria;
Alfaiataria;
Endereço comercial;
Padaria;
Florista;
Quitanda;
Revistaria;
Chaveiro;
Salão de beleza;
Residência fiscal.

- Estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;
- Estabelecimento de ensino específico (línguas, datilografia e similares);
- Escritório de profissional liberal;
- Consultório médico e odontológico;
- Oficina de eletrodoméstico;
- Atividade profissional exercida na própria residência, que não ocasione transtornos de segurança, saúde, e sossego público a vizinhança, e que a atividade em si não ocasione nenhum tipo de dano ambiental.

b) Comercio e Serviço de Bairro:

- Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender à população em geral.

Bijuteria;	Agência bancária;
Joalheria;	Loja de ferragens;
Boutique;	Materiais domésticos;
Ateliê;	Calçados e roupas;
Galeria;	Lavanderia não industrial;
Livraria;	Venda de eletrodoméstico;
Papelaria;	Venda de veículos;
Antiquário;	Venda de acessórios para veículos;
Escritório;	Posto telefônico;
Venda de móveis;	Agência de jornal;
Manufaturado e artesanato;	Ambulatório;
Clínica;	Supermercado;
Tipografia;	Clicheria;
Material de construção;	Borracharia;
Confeitaria;	Pastelaria;
Panificadora;	Lanchonete;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Restaurante;
Hotel;
Teatro e cinema;
Peixaria;
Oficina de eletrodoméstico.

Café;
Sauna;
Malharia;
Mercado;

c) Comércio e Serviço Geral:

- Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

Armazenagem de alimento
Comércio atacadista
Editora
Depósito de material usado
Depósito de ferro velho
Posto de serviço
Comércio de agrotóxico
Oficina de lataria e pintura
Montagem de esquadrias
Serralheria

Boate, danceteria e bailão
Imprensa
Gráfica
Lava rápido
Posto de abastecimento
Oficina mecânica e grande porte
Cerâmica
Transportadora
Jato de areia
Serraria.

d) Comércio e Serviço Específico:

- Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente para cada caso:

Equipamento Urbano e Comunitário
Camping
Posto de venda de gás
Circo
Albergue
Motel

Parque de diversões
Depósito de inflamáveis
Sede de associação
Sede de entidade religiosa
Casa de culto.

§ 3º. Quanto à subclassificação de indústria:

- a) Indústria do Tipo A (Tipo I), não poluidoras ou de baixa poluição, com área até 500,00m².
- b) Indústria do Tipo B (Tipo II e III) não poluidoras ou de baixa poluição, com área superior a 500,00m². Neste grupo inclui-se ainda as indústrias de mediana poluição sonora e do ar, não importando a área.
- c) Indústrias do Tipo C (Tipos IV até X) poluidoras do meio ambiente, de modo geral e medianamente poluidoras da água, não importando a área.

Art. 36 As atividades não especificadas no Artigo anterior devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável da Prefeitura Municipal de Ivinhema.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO IV
Dos Alvarás

Art. 37 Os alvarás de construção expedidos anteriormente serão respeitados enquanto estiverem no prazo de vigência.

Art. 38 Os alvarás de licença de funcionamento e localização do estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial concedidos, poderão ser caçados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando, as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 39 A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 40 A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação de projeto completo, com detalhes finais, das instalações para depuração e tratamento dos resíduos, além das exigências de cada caso.

Art. 41 É vedada qualquer construção, reconstrução, ampliação, alteração ou reforma de qualquer edificação sem a necessária licença expedida pelo órgão competente da prefeitura.

Art. 42 Sem prejuízo de outras penalidades, a Prefeitura poderá embargar e mandar demolir, a expensas dos proprietários as construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 43 Quando necessário a Prefeitura poderá exigir reserva de faixas não edificáveis para fins de passagem de rede de água, esgoto e águas pluviais bem como outros equipamentos urbanos em rede.

Art. 44 Os casos omissos e a análise dos usos permissíveis, as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura podendo os mesmos serem definidos por resoluções.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

SEÇÃO I
Dos Parcelamentos Para Fins Urbanos

Art. 45 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Urbana do município.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação dos órgãos Estaduais e Federais de controle do meio-ambiente, conforme Legislação Federal.

Art. 46 Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurando o escoamento das águas;
- II. Nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d água” seja qual for sua situação topográfica;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo á saúde pública, em que tenham sido previamente saneadas;
- 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;
- VI. Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;
- VII. Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução nº 04 de 18 de Setembro de 1985, do Conselho Nacional de Meio Ambiente CONAMA.
- VIII. Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
- IX. Em faixa inferior de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes, respeitando o documento de servidão.
- X. Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.
- XI. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.

Parágrafo Único. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Publico Municipal e, quando legalmente exigido, dos órgãos ambientais competentes.

Art. 47 Poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 24.000,00m² (vinte e quatro mil metros quadrados).

SEÇÃO II
Dos Parcelamentos Para Fins Rurais

Art. 48 Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

§ 1º. A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e os usos permissíveis para ela especificados na presente lei.

§ 2º. O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 3º. O parcelamento da Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. será registrada uma reserva florestal legal bem como as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no Código Florestal Brasileiro, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo Instituto de Meio Ambiental do Mato Grosso do Sul – IMASUL, ou outro órgão que venha a substituí-lo;
- II. as estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com larguras de 10,00m (dez metros), 12,00m (doze metros) ou 20,00m (vinte metros), conforme o carregamento da via.

§ 4º. Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO VI
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 49 Os loteamentos deverão atender, os seguintes requisitos:

- I. Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via publica em boas condições de trafegabilidade a critérios da Prefeitura Municipal;
- II. As vias de loteamento deverão articular-se com as adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
- III. A hierarquia das vias deverá respeitar o Plano do Sistema Viário, conforme Lei específica, ou a definição pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- IV. Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
- V. Os projetos de loteamento deverão obedecer as seguintes dimensões, salvo quando determinados pela municipalidade visando respeitar o Sistema Viário;
 - a) Largura mínima da rua: 20,00 metros;
 - b) Largura mínima da faixa carroçável: 6,00 metros;
 - c) Largura mínima de passeio: 3,00 metros;
 - d) As ruas sem saída, não poderão ultrapassar 110,00 m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter no seu final, bolsão para retorno, com diâmetro inscrito mínimo de 12,00 m (doze metros);
 - e) Rampa máxima de faixa carroçável: 12% (doze por cento);
 - f) Comprimento Maximo da quadra igual a 120,00m (cento e vinte metros) e largura mínima de 50 metros;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- g) Será permitida a largura mínima em 15,00 metros, somente nos casos de Ruas de até 03 quadras, de comprimento máximo de 120,00 metros, em sua total extensão.
- VI. As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros);
- Rampa máxima da via exclusiva de pedestre: 8% (oito por cento);
- VII. Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser executadas pelo proprietário contemplando, no mínimo, asfalto, meio-fio, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, galerias de água pluviais (destino final a cargo do loteador) e a marcação das quadras e lotes.
a) Nas áreas sujeitas à erosão, deverá ser realizado uma pesquisa técnica para que se faça a contenção da erosão urbana;
b) As obras de asfalto e galerias de água pluviais deverão ser aprovadas e fiscalizadas pelo órgão responsável da municipalidade;
c) A iluminação pública será disponibilizada pelo município, conforme implantação das unidades habitacionais no loteamento;
- VIII. Nas vias públicas será feita uma análise prévia entre município e loteador quando a disponibilidade de implantação de rede de esgoto.
a) Deve-se levar em conta a topografia da área que se pretende lotear, quanto ao destino final da obra;
b) Se o município dispões de receita orçamentaria nos casos em que tenha alguma contrapartida do município;
c) Sendo avaliada pelo município a necessidade de implantação da rede de esgoto, o destino final fica a cargo do município;
d) As obras de rede de esgoto deverão ser aprovadas e fiscalizadas pela concessionária de água local do município.
e) Feita uma análise prévia na área e a mesma comportando a implantação da rede de esgoto, e caso, o loteador ache necessário essas infraestruturas no loteamento e queira arcar com todas as despesas para sua implantação, o município não se oponha rá quanto às obras.
- IX. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais (se houver), Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas e faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), de acordo com a Lei n.º 10.932/04.
- X. As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, validas para lotes em novos loteamentos e para desmembramento e remembramentos, são as estipuladas no anexo II da presente lei.
a) Os lotes não poderão ter área inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados)

Art. 50 As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser loteada.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. O município poderá exigir a reserva de áreas suplementares, para instalação de equipamentos comunitários e áreas verdes, caso a região não disponha de tais áreas.

Art. 51 A Prefeitura Municipal poderá exigir, complementarmente, reserva de faixa “non aedificanti” destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, rede de lógica e gás canalizado.

Art. 52 Os espaços livres de uso público, nas áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo poder público municipal, a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses fixadas na legislação federal.

Art. 53 Fica proibida a consideração de APP (Áreas de Preservação Permanente) no cômputo da percentagem exigida no artigo 41, podendo excepcionalmente, em projetos de utilidade pública ou interesse social, computar as referidas áreas em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido à Prefeitura no ato de aprovação do loteamento, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

SEÇÃO I

Dos Loteamentos De Interesse Social

Art. 54 Os loteamentos populares somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, cujos lotes terão o valor máximo a serem comercializados estabelecidos pela órgão competente do município.

§ 1º. Os loteamentos populares somente serão autorizados naquelas zonas onde for previsto o seu adensamento; assim mesmo somente mediante a aprovação prévia pela Prefeitura.

Art. 55 O interessado em realizar parcelamento destinado à população de baixa renda, requererá à Prefeitura Municipal, condições especiais para a sua execução, visando a adequação do empreendimento à capacidade aquisitiva da população a que se destina, devendo o parcelamento se enquadrar ao que dispõe esta seção.

Art. 56 O parcelamento com a finalidade social obedecerá aos seguintes modelos:

- I. Modelo de Parcelamento Social 1, cujos lotes terão, no mínimo, 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área e testada mínima de 10,00m (dez metros);
- II. Modelo de Parcelamento Social 2, cujos lotes terão, no mínimo, 200m² (duzentos metros quadrados) de área e testada mínima de 10m (dez metros).

§ 1º. Os modelos acima serão aplicados nas áreas de interesse público para habitação de interesse social de acordo com o disposto na presente lei.

§ 2º. Para a aprovação dos loteamentos populares, deverão ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos, os quais estão referidos no Capítulo VI.

Art. 57 O parcelamento pára fins de Interesse Social deverão obedecer ao descrito na Lei n.º 9.785 de 29 de janeiro de 1999 e Lei n.º 10.932 de 03 de agosto de 2004, ou outras que venham a substituí-las.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO II
Do Parcelamento E Implantação De Condomínios

Art. 57 A instalação de condomínios por unidades autônomas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 obedecerá ao disposto nesta lei.

Art. 58 O condomínio é formado por edificações ou conjunto de edificações residenciais autônomas entre si mantendo-se, o terreno, as circulações, os equipamentos e instalações comuns.

Parágrafo Único. A implantação de condomínios no perímetro urbano de Ivinhema, verificadas as zonas permitidas, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as glebas ou lotes terão testadas mínimas de 30m (trinta metros) e máximas de 250m (duzentos e cinquenta metros).
- II. ficam definidas como áreas comuns: a circulação e os acessos privativos à via pública, as vias internas de circulação e acesso às unidades privativas, as áreas destinadas à recreação, lazer e a equipamentos e instalações.

Art. 59 A instituição de condomínio por unidades autônomas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, poderá ocorrer:

- I. em áreas parceladas resultantes de:
 - a) loteamento;
 - b) desmembramento;
 - c) arruamento;
 - d) remembramento.
- II. em áreas não parceladas a serem aprovadas de forma concomitante com o parcelamento pretendido.

Parágrafo Único. Ao inciso II deste artigo, aplicam-se as disposições inerentes à modalidade de parcelamento do solo pretendida.

Art. 60 É obrigatória a implantação, na instituição de condomínio por unidades autônomas, de redes de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotos sanitários e vias de circulação pavimentada.

Art. 61 Quando as glebas ou lotes em que se pretenda a implantação do condomínio não forem servidos pelas redes públicas de água e energia elétrica, tais serviços serão implantados pelo loteador e mantidos pelos condôminos, bem como a manutenção da malha asfáltica e dar destino correto ao lixo, para que seja recolhido pelo município, nos casos em que o lixo for de responsabilidade do município fazer o recolhimento.

Parágrafo Único. A implantação das redes descritas neste artigo deve ser comprovada previamente mediante projetos técnicos elaborados e submetidos à aprovação dos órgãos responsáveis pelas análises dos projetos.

Art. 62 A instituição de condomínios por unidades autônomas obedecerá aos seguintes requisitos:



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- I. terrenos com dimensões máximas de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e área de até 62.500,00m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II. dimensões máximas da área comum serão de 50% (cinquenta por cento) da área total do condomínio;
- III. áreas livres de uso comum para jardins, acessos e equipamentos de lazer e recreação serão de 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total do condomínio;
- IV. acesso à via pública adequado ao trânsito de veículos e pedestres e vias de circulação interna com caixa de rolamento com largura não inferior a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e passeios com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em ambos os lados;
- V. índices urbanísticos, adequação do uso pretendido à zona e estacionamento, conforme estabelece a presente lei.

Art. 63 Nenhum parcelamento em condomínio poderá bloquear a via do sistema viário de ligação das áreas que lhe são limítrofes.

Art. 64 Os condomínios poderão ser fechados a critério do empreendedor, obedecidas as seguintes disposições:

- I. os condomínios fechados não poderão impedir sob qualquer forma, o acesso público às margens de rios, córregos, lagoas, vias e demais áreas integrantes do patrimônio público.
- II. para promover os acessos necessários às áreas acima discriminadas, será exigida via pública.

Art. 65 As obras relativas às instalações e áreas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º. O órgão municipal competente poderá autorizar a instituição do condomínio, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas desde que a previsão das cotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuídas à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, constem na escritura pública da respectiva área privativa.

§ 2º. A alteração das condições aprovadas e registradas dependerá de nova análise e aprovação do órgão municipal competente.

CAPÍTULO VII
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 66 O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar a Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e a diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este os seguintes elementos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- II. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:2.000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicado;
- Divisão da propriedade perfeitamente definidas;
 - Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosque árvores de grande porte e construções existentes;
 - Arruamentos contínuos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a rede viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;
- III. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- IV. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000, com indicação de norte magnético, da área total e dimensões do terreno em seus principais pontos de referências.

Parágrafo Único. As pranchas de desenho devem obedecer à normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 67 Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do município e demais Legislações Superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia;

- As vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
- A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a presente lei;
- Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
- As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de água pluvial e outras faixas não-edificáveis;
- Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

§ 1º. O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de máximo de um ano, após o qual a interessada deverá proceder nova consulta;

§ 3º. A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 68 Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º. Plantas desenhos exigidos nos parágrafos 1 e 2 do Artigo 60 desta Lei, em 04 (quatro) vias;

§ 2º. Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- I. Denominação do loteamento;
- II. A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV. Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- V. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos de utilidade pública, já existentes no loteamento e a adjacência, e dos que serão implantados;
- VI. Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área Pública, discriminando as áreas de circulação, área das praças e demais espaços destinados e equipamentos comunitários total das áreas de utilidade pública com suas respectivas percentagens.

§ 3º. Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento as seguintes peças gráficas, referentes às obras de infraestrutura:

- I. Anteprojeto de pavimentação asfáltica;
- II. Anteprojeto da rede de esgoto, aprovado pela concessionária dos serviços de água e esgoto;
- III. Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
- IV. Anteprojeto da rede de abastecimento de água, aprovado pela concessionária de água e esgoto;
- V. Anteprojeto de rede de distribuição de energia elétrica, aprovado pela concessionária de energia;

§ 4º. As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 5º. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 6º. Deverá ainda apresentar modelo do Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado e de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- I. O compromisso do loteamento quanto à execução das obras de infraestrutura, mencionadas no Inciso VII do artigo 40 desta lei;
- II. O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei, que não poderá ser superior a 4 (quatro) anos, Lei Federal nº. 9.785, de janeiro de 1999;
- III. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Inciso VII do artigo 40 desta Lei;
- IV. Aprovação do projeto de construção, nos referidos lotes, só serão fornecidos após o Termo de Vistoria da Prefeitura Municipal, verificada as execuções e conclusões das obras de infraestrutura, conforme inciso VII do artigo 40 desta Lei, e prazo constante no inciso II do presente artigo;
- V. A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
- VI. O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 7º. Documento relativo à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- I. Título de propriedade;
- II. Certidões negativas de Tributos Municipais.

§ 8º. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumprida pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 90 (noventa) dias.

CAPÍTULO IX
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 69 Para fins de desmembramento, consideram-se as divisões de no máximo 09 (nove) terrenos por matrícula, incorporados ao perímetro urbano antes da promulgação desta lei, desde que já servidos de infraestrutura, acima, será considerado como novo loteamento e deverá seguir as regras definidas para loteamento instituído por essa lei.

Parágrafo Único. Nos casos de novas áreas incorporadas ao perímetro urbano após a promulgação desta lei, somente poderá desmembrar a área em no máximo 09 (nove) terrenos, sem que haja um processo de loteamento, se a mesma fizer confrontação e a frente do lote, com sistema viário do município já existe, e, desde que não implique na abertura de novas vias.

Art. 70. O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembramento ou remembrado na escala 1:1.000 (um por mil), contendo as seguintes indicações:

- I. Situação do imóvel, com as vias existentes;
- II. Tipo de uso predominante no local;
- III. Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta lei, válida para a (s) a qual esta afeta o imóvel;
- IV. Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

V. Dimensões lineares e angulares;

Parágrafo Único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a (s) assinaturas (s) do (s) responsável (veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 71 Após examinada e aceita a documentação, será concedida “Certidão de Desmembramento ou Remembramento” para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Somente após averbação, dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para a construção ou edificação dos mesmos.

Art. 72 A aprovação do projeto que se refere o Artigo anterior só poderá ser permitida quando:

- I. Os lotes desmembrados e/ou lembrados tiverem as, dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme a presente lei;
- II. A parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas, previstas em Lei.

Art. 73 O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências, será de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO X **DAS GARANTIAS**

Art. 74 Para fins de garantir a fiel execução das obras e serviços por parte do proprietário exigidas no inciso VII do art.40 dessa lei, será exigida a garantia de 25% (vinte e cinco por cento) dos terrenos objetos do loteamento, antes da aprovação.

§ 1º. A garantia será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, desmembramento ou remembramento, ou será previamente registrada antes da sua aprovação.

§ 2º. A escritura pública da garantia deverá estar acompanhada do registro do parcelamento, cronograma físico de execução dos serviços e da infraestrutura urbana, condição exigida para aprovação do projeto de loteamento.

Art. 75 O prazo para execução das obras de infraestrutura, exigidos para o loteamento será de 04 (anos) anos contados a partir do início das vendas dos terrenos e somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento a Prefeitura Municipal poderá liberar as garantias estabelecidas para a sua execução, Lei Federal nº. 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 76 Decorridos 04 (quatro) anos e constatada a não execução das obras de infraestrutura para o loteamento pelo parcelador a Prefeitura Municipal, através de licitação, concluirá os serviços das



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

obras faltantes e executará as garantias obtidas, não isentando o parcelador de responder pelos gastos superiores à garantia que forem realizados.

CAPÍTULO XI
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 77 Os parcelamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º. O parcelador deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

CAPÍTULO XII
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 78 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

§ 1º. Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao CREA e ou CAU, segundo suas atribuições profissionais.

§ 2º. A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º. A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO XIII
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 79 A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal nº. 6766/79, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

- I. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;
- II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

- III. multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta) por metro quadrado de área bruta de parcelamento, a ser recolhida junto ao Fundo de Habitação Municipal, caso não tenha aos cofres públicos.
- IV. cassação da licença para parcelar.

§ 1º. Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º. A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Os valores correspondentes à multa serão atualizados monetariamente pelo IGPM-Getulio Vargas (Índice Geral de Preços e Mercadorias) ou outro que venha a substituí-lo.

Art. 80 O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

CAPÍTULO XIV **DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO**

Art. 81 Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta lei, a Prefeitura Municipal procederá:

- I. Exame de exatidão da planta definitiva aprovada com anteprojeto;
- II. Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VIII.

§ 1º. A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º. A Prefeitura Municipal disporá de 90 dias para pronunciar-se ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3.079 de 15/09/1938).

Art. 82 Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo a prefeitura baixara Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a ser realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu Registro.

Art. 83 O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal antes da liberação do Alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

- I. Projeto detalhado de arruamento, incluído planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;
- II. Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- III. Projeto de abastecimento de água potável;
- IV. Projeto de rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou anteprojeto;
- V. Projeto de pavimentação asfáltica;
- VI. Projeto de Rede de Esgoto.
- VII. Os projetos de execução, citados neste Artigo, deverão ser acompanhados de:
 - a) Orçamento;
 - b) Cronograma Físico-financeiro;
 - c)

Art. 84 No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinara um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. Executar as obras de infraestrutura referidas no Inciso VII do artigo 40 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste Artigo;
- 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, de segurança e sanitária do terreno a arruar;
- III. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- IV. Não efetuar vendas de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da garantia, a que se refere a presente lei, para garantia da execução das obras;
- V. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos Incisos I e II deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- VI. Utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda, conforme exigência do § 6º do Artigo 30º desta Lei.

§ 1º. As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

§ 2º. O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os Incisos I, II deste Artigo será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser, este prazo, superior a 02 (dois) anos.

Art. 85 Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá e acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes antigos, pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados, no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original;

§ 1º. Em se tratando de simples alterações de perfis, o interessado apresentará novas plantas de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. Quando houver mudança substancial do Plano, 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 o novo Alvará e baixando-se novo Decreto.

Art. 86 A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiro em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO XV
REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO PARA USOS E ATIVIDADES URBANAS

Art. 87 Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá vagas de estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos, da classificação hierárquica das vias urbanas e, ainda, das características das Zonas.

§ 1º. As exigências previstas no caput deste artigo estão discriminadas no anexo IV desta lei.

§ 2º. Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, o Município, respeitada a legislação pertinente, incentivará a oferta de vagas de estacionamento em função do bem-estar da coletividade.

Art. 88 Para efeito do cumprimento das exigências previstas no artigo anterior, são estabelecidas as seguintes condições gerais:

- I. as exigências de estacionamento, bem como a previsão local para carga e descarga de mercadorias, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles usos que requererem análise especial;
- II. serão dispensadas do cômputo da área total de construção as áreas destinadas ao abrigo de frota de veículos, para efeito de aplicação dos requisitos de vagas de estacionamento;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- III. quando a relação vaga/área construída for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior;
- IV. as exigências para vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis novos e reformados, havendo ou não mudança de uso, assim como no caso de mudança de uso sem reforma;
- V. no caso de imóveis reformados ou com mudança de uso sem reforma, cuja área resultante seja menor ou igual a 60m² (sessenta metros quadrados), será mantido, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma ou da mudança de uso sem reforma;
- VI. para os empreendimentos que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 150 (cento e cinquenta), será exigida análise especial pelos Órgãos Municipais competentes no que se refere à localização, ao impacto no tráfego e vizinhança e às condições de acesso;
- VII. As edificações que abrigarem usos não especificados no anexo IV serão objeto de análise especial pelo Órgão Municipal competente;
- VIII. Nos terrenos que tiverem opção de acesso por mais de uma via, o acesso às áreas de estacionamento se fará obrigatoriamente pela via de menor hierarquia urbana;
- IX. Nas Zonas, as áreas térreas de estacionamento a céu aberto com vagas contíguas, ficam obrigatório, entre cada 4 (quatro) vagas, o plantio de uma árvore de porte;
- X. Poderá ser indicado outro imóvel do mesmo proprietário para ser utilizado como garagem e atender o número de vagas mencionadas no anexo IV, do artigo 81 dessa lei, ficando proibido sua comercialização, ficando o imóvel destinado ao fim específico a que se destina.
- XI. Na apresentação da indicação do imóvel a que se destina a garagem, fica obrigado o proprietário a apresentar a escritura pública que mencionará o título de propriedade, não sendo aceito outra condição.

Art. 89 Na área Central do município, são estabelecidas, para efeito de estacionamento, as condições específicas a seguir indicadas:

- I. Nas edificações novas ou reformadas, não especificadas no anexo IV, as condições de estacionamento serão objeto de análise especial;
- II. Na área Central, poderá ser exigida análise especial para as edificações com área igual ou superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 1º. A análise especial referida neste artigo será efetuada pelo órgão competente do município.

Art. 90 Para o acesso às áreas de estacionamento de veículos, será permitido o rebaixamento do meio-fio, desde que:

- I. o número de vagas seja inferior ou igual a 06 (seis);
- II. a extensão do meio-fio rebaixado não ultrapasse 10,00m (dez metros) para cada lote ou empreendimento;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

- III. a continuidade do passeio público seja assegurada, sendo proibido o rebaixamento da largura total da calçada, permitindo-se o rebaixamento equivalente a 1/5 (um quinto), com o máximo de 1m (um metro) no sentido da largura dos passeios para calçadas de até 5,00m, e, 1/10 (um décimo) com o máximo de 1m (um metro) no sentido da largura dos passeios para calçadas acima de 5,00m.

Parágrafo Único. Quando o terreno ou a exigência de vagas do empreendimento não se enquadrarem nas hipóteses previstas nos incisos I e II do caput deste artigo, somente será permitido o rebaixamento do meio-fio em um único ponto, observada a extensão máxima de 7,00m (sete metros) ou em pontos distintos com extensão máxima de 4m (quatro metros), para a entrada e saída de veículos.

Art. 91 Quando os terrenos forem de esquina, o rebaixamento do meio-fio poderá ser permitido, desde que o seu início fique a uma distância mínima de:

- I. 5,00m (cinco metros) da esquina da via, quando tiverem testadas voltadas para as demais vias urbanas.

Parágrafo Único. Excetua-se do disposto no inciso I deste artigo, o rebaixamento do meio-fio para o acesso do deficiente físico.

Art. 92 No caso dos usos não habitacionais, para aplicação dos índices indicados neste no anexo IV, será considerada a área total de construção.

Art. 93 Para efeito do enquadramento nos intervalos, não serão considerados os pavimentos ocupados por garagem.

Art. 94 As vagas para estacionamento serão exigidas sempre na construção de prédios novos ou nos casos de reformas e adaptações de prédios existentes para alguma das atividades acima citadas. Nos casos das adaptações onde não seja possível o cumprimento das exigências do quadro, o projeto será encaminhado para análise do órgão responsável do município;

Art. 95 As vagas para automóveis deverão ter dimensões mínimas de 2,50m x 4,50m, para caminhões ou ônibus deverão ter dimensões mínimas de 3,20m x 13,00m, e as vagas para motocicletas deverão ter dimensões mínimas de 0,80 m x 2,30 m.

Art. 96 O equivalente a 2% (dois por cento) do total de vagas deverão ser reservadas para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência física;

Art. 97 Os mercados, supermercados, hipermercados e os estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, depósitos, armazéns e lojas de materiais para construção, além das vagas para estacionamento estabelecidas no quadro, deverão ter, no mínimo, uma vaga para caminhão para carga e descarga de produtos;

Art. 98 As vagas deverão ser criadas sempre no imóvel de propriedade do interessado onde se dará o empreendimento;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO XVI
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 99 Fica sujeito à cassação do Alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de publicação desta Lei:

- I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;
- II. De início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º. A multa a que se refere este Artigo corresponderá de (10) a (50) vezes o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que serão atualizados monetariamente conforme Parágrafo Único. do artigo 72 da presente lei.

§ 2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legislar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º. A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 100 Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento loteamento ou desmembramento de terreno, construindo sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único. Não cumprida às exigências constantes da Notificação de Embargo será lavrado o Auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 101 São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura 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.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO XVII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 102 Os loteamento e desmembramento de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no Registro de imóveis, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§ 1º. A aprovação e/ou desmembramento, será feito mediante Decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o capítulo deste artigo.

§ 2º. A aprovação estará condicionada ao pagamento de multa prevista no Capítulo XIV desta Lei, à cessão de áreas de uso público, ou correspondente em dinheiro, à época das primeiras alienações.

§ 3º. No Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e desmembramento irregulares.

§ 4º. Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao Registro de imóveis.

Art. 103 São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Tabela I – Uso do Solo Urbano;
- II. Tabela II – Indicadores do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- IV. Requisitos e números de vagas de estacionamento.
- V.

Art. 104 A aprovação dos projetos junto às normas desta Lei não isenta as determinações contidas nas demais legislações Estadual e Federal pertinentes à matéria.

Art. 105 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Ivinhema-MS, 13 de dezembro de 2013.

Eder Uilson França Lima
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

ANEXO I – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO		
ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
Zona Urbana de Ocupação Mista	Uso múltiplo como residência e como comércio, serviços ou indústria, respeitando os limites de ruídos permitidos e a beleza estética	Indústria pesada Todos os demais
Zona Urbana de Ocupação Residencial	Permitido somente o uso residencial, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá ser permitida a instalação de pequenos estabelecimentos comerciais, como padaria, açougue, farmácia e mercadinho.	Todos os demais
ZI	Indústria de qualquer porte; Comércio e serviço geral; Indústria pesada.	Todos os demais
ZEIS	Espaços destinados à construção de moradias populares sendo permitida a ocupação pela população de menor poder aquisitivo ou destinadas a outros segmentos da população	Todos os demais
ZEIPI	Indústria de pequeno e médio porte não poluidora; Comércio e serviço geral;	Todos os demais
ZEIP2	Equipamentos públicos urbanos*	Todos os demais
ZPA	Nesta Zona é permitido o uso residencial do ponto de vista da Legislação ambiental em vigor, pois sua função é a proteção integral do ambiente	Todos os demais
ZEPA	Proteção ambiental e Equipamentos de lazer**	Todos os demais



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

ANEXO II - TABELA DE INDICADORES

ZONA	Uso	Lote Mínimo (m ²)	Frente mínima (m)	Taxa% Ocupação (%)	Taxa% Permeabilidade (%)	Gabarito	Recuo Mínimo (m)		Coeficiente Aproveitamento
							Frente	Lateral	
Zona Urbana de Ocupação Mista	R	300,00	12,00	80%	15%	7	4,00	1,50	1,25
	M	300,00	12,00	85%	10%	4	-	1,50	1,1764
	C	300,00	12,00	100%	10%	5	-	1,50	1,00
	I	450,00	15,00	95%	10%	5	4,00	1,50	1,0526
Zona Urbana de Ocupação Residencial	R	300,00	12,00	80%	15%	4	2,00	1,50	1,25
	C	300,00	12,00	100%	10%	3	-	1,50	1,00
	M	300,00	12,00	95%	10%	3	-	1,50	1,0526
ZI	I	600,00	15,00	95%	10%	7	10,00	1,50	1,0526
ZEIS	R	150,00	10,00	80%	15%	5	4,00	1,50	1,25
ZPA	R	300,00	10,00	80%	15%	2	4,00	1,50	1,25
ZEIP1	R	300,00	12,00	85%	10%	6	4,00	1,50	1,1764
	C	300,00	12,00	95%	5%	5	4,00	1,50	1,0526
	M	300,00	12,00	95%	5%	4	4,00	1,50	1,0526
ZEIP2	I	450,00	15,00	95%	5%	5	5,00	1,50	1,0526
	C	450,00	15,00	95%	5%	5	4,00	1,50	1,0526

LEGENDA

- R Residencial
- C Comercial
- M Misto
- I Industrial

1. A ZEIP2 destina-se a equipamentos públicos urbanos e sofrerá regulamentação especial quando da sua ocupação.
2. A ZEPa não sofre a aplicação dos indicadores e terá legislação própria quando da sua ocupação.



MUNICÍPIO DE IVINHEMA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

ANEXO III
REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO PARA USOS E ATIVIDADES URBANAS

1. Residencial Unifamiliar ou Multifamiliar	01 vaga para automóvel para cada unidade.
2. Demais Atividades e Congêneres	01 vaga a cada 10 metros lineares de testada do imóvel, sendo que nas esquinas, sempre considerar o maior lado.