



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

Água Clara – Capital Estadual do MDF, Lei Estadual nº 5.367/19.

LEI Nº 1.122/2019

Dispõe sobre o parcelamento do solo rural e o reconhecimento deste como área de expansão urbana ou zona de urbanização específica, conforme o caso, para efeito de regularização de chácaras de recreio no município de Água Clara e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre o parcelamento do solo rural estabelecendo critérios e métodos para a regularização de chácaras de recreio existentes na zona rural do município de Água Clara, reconhecendo tais áreas como áreas de expansão urbana ou zonas de urbanização específica, conforme o caso.

Art. 2º As disposições desta lei foram estabelecidas com os objetivos de:

I - ordenar o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território municipal;

II – adequar a situação de famílias que habitam a zona rural nas condições nela especificadas, possibilitando a regularização da propriedade de modo a evitar o êxodo rural e o desenvolvimento de problemas de ordem social daí decorrentes;

III - compatibilizar do uso e ocupação do solo com o sistema viário e infraestrutura existentes;

IV - viabilizar meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço adequado e funcional;

V - integrar as políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços, na medida do possível ante a localização de tais áreas;

VI - preservar o meio ambiente e valorizar os recursos naturais.

Art. 3º Para efeito da presente Lei considera-se:

I – **ÁREA PASSIVEL DE REGULARIZAÇÃO** – aquela que esteja situada dentro dos limites do município, na zona rural, e cuja existência de condomínio se encontre consolidada no título dominial que regula o imóvel ou pelo exercício da posse direta por seus ocupantes com a delimitação e isolamento do espaço físico de cada condômino, há mais de 01(um) ano, a contar da data da promulgação da presente Lei;

II – **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** – a fração de terra situada na zona rural do município de Água Clara, contígua à área urbana onde haverá a possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas, tais como habitação e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente lei, não sendo permitido o exercício de atividades rurais em tais áreas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

Água Clara – Capital Estadual do MDF, Lei Estadual nº 5.367/19.

III - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – a fração de terra situada na zona rural do Município de Água Clara, que se encontra isolada da área urbana onde haverá a possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas, tais como habitação e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente lei, sem prejuízo da atividade rural;

IV – CHACARAS DE RECREIO – fração de terra com no mínimo 500 m² (quinhentos metros quadrados) inserida na área passível de regularização, declarada como área de expansão urbana ou zona de urbanização específica, onde será permitido o exercício de atividades tipicamente urbanas, tais como habitação e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente lei, observando-se as limitações de exercício de atividades para cada tipo de área.

Art. 4º Fica instituído por meio da presente Lei o Conselho Municipal de Regularização Fundiária, que será composto por três membros nomeados por Portaria do Chefe do Poder Executivo, o qual com o auxílio da equipe técnica especializada do município procederá avaliação dos processos relativos a regularização das áreas objeto da presente lei, emitindo parecer fundamentado quanto a viabilidade ou não da regularização como áreas de expansão urbana ou zonas de urbanização específica, conforme o caso.

§ 1º Uma vez emitido parecer favorável pelo aludido Conselho, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do parecer a área em questão será declarada por Decreto do Poder Executivo como Zona de Urbanização Específica ou Área de Expansão Urbana conforme o caso, viabilizando o imediato desmembramento da área junto à matrícula que regula o imóvel.

I – uma vez desmembrada a área, o imóvel deverá permanecer indisponível ou caucionado em favor do Município até que se cumpram as obrigações estabelecidas na presente lei.

§ 2º No caso de emissão de parecer pela inviabilidade da regularização este deverá apresentar-se de forma fundamentada, especificando, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 3º Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, o Conselho Municipal de Regularização Fundiária facultará ao interessado prazo não superior a 30 (trinta) dias para a apresentação e correção da irregularidade.

I – uma vez apresentado o documento o Conselho Municipal de Regularização Fundiária terá devolvido o prazo de que trata o parágrafo único do artigo 7º para a emissão de parecer.

§ 4º No caso de conclusão do processo de regularização da forma como prevista no parágrafo anterior, o mesmo será arquivado, de sorte que a regularização da área objeto daquele somente será possível mediante novo processo/requerimento, cumpridas as exigências apontadas no parecer emitido no processo anterior, podendo, contudo, as autoridades municipais aproveitarem atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

Art. 5º Fica desde já estabelecido que em atenção ao que dispõe o artigo 3º da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

Água Clara – Capital Estadual do MDF, Lei Estadual nº 5.367/19.

de 29 de janeiro de 1999, não será permitido o parcelamento do solo para regularização de chácaras de recreio:

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 à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - em áreas de Reserva Legal registradas;

VII - em áreas de Preservação Permanente;

Parágrafo único. Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para a regularização e que tenham se sujeitado às correções que as tornem próprias ao chacreamento, poderão ser objeto de novo requerimento de regularização nos moldes previstos na presente Lei.

Art. 6º Para efeitos desta lei será considerada área passível de regularização qualquer área que esteja situada na zona rural do município com adensamentos com usos e características urbanas, bem como em imóveis destinados predominantemente à moradia ou lazer de seus ocupantes, ainda que em copropriedade ou comunhão com ente privado, obedecidos os critérios da presente Lei.

Art. 7º Uma vez editada a Lei caberá ao interessado, proprietário/possuidor de chácaras de recreio existentes no município, a apresentação, no prazo máximo e impreterível de 06 (seis) meses a contar da data de promulgação da presente Lei, de requerimento junto ao Conselho Municipal de Regularização Fundiária, o qual deverá estar acompanhado do devido projeto de regularização, obedecidos os critérios estabelecidos na presente Lei.

Parágrafo único. Protocolizado o requerimento o Conselho Municipal de Regularização Fundiária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco dias) para a emissão de parecer.

Art. 8º Para efeitos de regularização da chacara de recreio far-se-á necessário que o requerimento que alude o artigo anterior esteja instruído com projeto de regularização, em 04 (quatro) vias, assinadas por profissional habilitado e comprovação de recolhimento de ART e memorial descritivo com as seguintes indicações, requisitos e obrigações:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel com data de expedição inferior a 30 dias, acompanhada do memorial descritivo da área total constante da mesma;

II - apresentação do memorial descritivo do imóvel, o qual não poderá ter área inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados) e onde deverá estar demarcada a área não inferior à 5% (cinco por cento) da área do imóvel a ser destinada à reserva legal para a plantação ou manutenção de mudas de árvores frutíferas ou nativas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

Água Clara – Capital Estadual do MDF, Lei Estadual nº 5.367/19.

III – apresentação de termo de anuência assinado pelo proprietário de direito do bem não se opondo ao projeto de regularização e ao desmembramento da área, caso o interessado não possua o título de domínio do imóvel;

IV – apresentação de termo de anuência dos confrontantes quanto à descrição e divisa do imóvel objeto da regularização;

V – indicação dos cursos d'água, nascentes, áreas de Preservação Permanente e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na área;

VI - divisão das chácaras com indicação da via de ligação entre elas e a estrada rural existente, com metragem mínima de 5,00 m (cinco metros);

VII - dimensões lineares, bem como perfis do loteamento;

VIII - indicação precisa de marcos de alinhamentos;

IX - projeto de captação de água através de construção de poço profundo ou semi-artesiano com construção de ligação apropriada para abastecimento de todas as chácaras do empreendimento;

X - projeto de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, com indicação da capacidade e da fonte abastecedora, aprovado previamente pela respectiva concessionária desse serviço público.

XI - apresentar termo de compromisso e cronograma de execução das obras de infraestrutura, com cronograma físico-financeiro máximo de 2 (dois) anos, compreendendo pelo menos:

a) terraplanagem e estudos topográficos;

b) redes de energia elétrica de acordo com projetos devidamente aprovado pela concessionária competente;

c) sistema de captação de água aprovado pelo (s) órgão (s) competente (s) ou termo de dispensa emitido pelo (s) mesmo (s);

d) sistema de tratamento de esgoto através de construção de lagoa de tratamento ou estação elevatória, de acordo com projetos devidamente aprovados pela Prefeitura e/ou sistema de fossa séptica individual ou coletiva com especificação de limpeza, proibido seu lançamento *in natura* em rios, cursos d'água e lagos naturais, podendo ser instaladas fossas sépticas aprovada pelos órgãos competentes;

e) galerias de águas pluviais de acordo com projetos devidamente aprovados pela Prefeitura;

f) terra batida, cascalhamento ou pavimentação impermeabilizada ou semi-impermeabilizada das vias de ligação abertas para interligar as chácaras a estrada rural existente, de acordo com projeto previamente aprovado pela Prefeitura;

g) cerca divisória ou outro meio físico de delimitação que propicie o integral isolamento da área objeto da regularização;

h) isolamento da Área de Preservação Permanente caso existente;

XII - certidões negativas de débitos tributários emitidas pelas Fazendas Públicas competentes ou ônus reais sobre o imóvel objeto do loteamento e seu respectivo proprietário;

XIII - licenças ambientais exigidas para o projeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Gabinete do Prefeito

Água Clara – Capital Estadual do MDF, Lei Estadual nº 5.367/19.

XIV – caução correspondente ao valor das obras de infraestrutura que o loteador se comprometeu a fazer no loteamento, que deverá ser prestada nos seguintes termos:

a) a caução pode ser prestada em carta fiança bancária, seguro garantia, dinheiro ou hipoteca sobre bens imóveis, sempre em valor não inferior ao orçado para as obras de urbanização do loteamento;

b) na hipótese da caução ser efetuada em carta de fiança bancária ou seguro garantia, a mesma fica em depósito junto ao Setor de Tributação e/ou Tesouraria e deve conter, obrigatoriamente, cláusula de correção monetária e prazo de validade superior, em 12 (doze) meses, ao prazo previsto para o cronograma de execução das obras de urbanização.

c) sendo a caução prestada em dinheiro, a quantia caucionada é depositada em conta remunerada específica, em instituição bancária oficial, aberta em nome do Município.

d) a hipoteca deve abranger uma quantidade de lotes suficientes para garantir o valor correspondente à implantação de toda a infraestrutura, a ser definida pelo órgão encarregado da aprovação e licenciamento do projeto a ser registrada na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º As chácaras de lazer terão área mínima de 500 (quinhentos) metros quadrados e máximo de 10.000 (dez mil) metros quadrados.

§ 2º A Administração Municipal poderá recusar a aprovação de loteamento quando o número excessivo de Chácaras tenha como consequência investimentos subutilizado em obra de infraestrutura, bem como no caso de recomendação técnica, devidamente justificada, oriunda do departamento de engenharia da Prefeitura.

§ 3º Se o loteador não executar as obras de infraestrutura no prazo estabelecido neste artigo a Administração deverá executar a caução e concluí-las as suas expensas, sem prejuízo de aplicação de multa correspondente ao montante de 50% do valor da caução e suspensão do direito do loteador de fazer loteamentos no município de Água Clara/MS, pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 4º A área verde corresponderá a, no mínimo, 20% da área do imóvel do empreendimento.

Art. 9º O teor das minutas de escritura de promessa de compra e venda das Chácaras deverão ser submetidas à apreciação da Prefeitura Municipal, através de seu departamento jurídico, dos quais constarão cláusulas referentes à execução dos serviços e obras exigíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

Água Clara – Capital Estadual do MDF, Lei Estadual nº 5.367/19.

Art. 10. Uma vez aprovado o projeto o interessado terá o prazo de 02 (dois) anos para a execução das obrigações ali assumidas, devendo a área objeto de regularização ser dotada das seguintes infra estruturas:

- I - escoamento de águas pluviais;
- II - sistema de captação de água aprovado pelo(s) órgão(s) competente(s) ou termo de dispensa emitido pelo mesmo;
- III - escoamento sanitário sendo proibido seu lançamento “in natura” em rios, cursos d’água, lagos ou represas naturais ou artificiais, devendo, necessariamente, ocorrer a instalação e/ou regularização de fossa séptica aprovada pelos órgãos competentes;
- IV - energia elétrica;
- V - vias de acesso à propriedade de terra batida ou pavimentação impermeabilizada ou semi-impermeabilizada, devendo estas estarem articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;
- VI - cerca divisória ou outro meio físico de delimitação que propicie o integral isolamento da área objeto de regularização;
- VII - isolamento da Área de Preservação Permanente caso haja.

§ 1º O Município expedirá termo de autorização para apresentação junto à Empresa Concessionária de Energia Elétrica, para solicitação de instalação de energia elétrica caso seja este exigido pela mesma.

§ 2º Findo o prazo a que se refere o caput deste artigo, ou, a requerimento do interessado, o Município procederá a vistoria no imóvel de modo a constatar a execução das obrigações estabelecidas no projeto, emitindo a competente Autorização para cancelamento da indisponibilidade ou caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Apresentado o projeto e em não sendo atendidas as exigências no prazo estabelecido no artigo 9º, haverá a incidência de multa no valor correspondente a 1.500 (mil e quinhentas) UFAC Unidade Fiscal de Água Clara), a ser paga em favor do Município, sem prejuízo das demais sanções previstas na presente Lei.

§ 4º A partir do exercício imediatamente posterior à data da expedição da autorização de cancelamento da indisponibilidade ou da caução de que trata o § 2º deste artigo, sobre o imóvel passará a incidir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, nos termos e condições estabelecidos na legislação específica que rege a matéria.

Art. 10. Uma vez emitida a Certidão de Regularização de Imóvel pelo Município, procedido o desmembramento da área junto à matrícula que regula o mesmo e cancelada a indisponibilidade ou caução, conforme o caso, a chácara de recreio a que o mesmo se refira será considerada unidade isolada podendo ser alienada, sendo vedado seu desmembramento.

Art. 11. Fica estabelecido que o Município de Água Clara/MS está isento de quaisquer responsabilidades quanto as áreas passíveis de regularização e as chácaras de recreio regularizadas no que se refere à infra estrutura das mesmas, bem como à instalação de creches ou unidades escolares, postos de atendimento à saúde, hospitais, postos de atendimento de qualquer natureza ou qualquer outro serviço público, limitando



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Gabinete do Prefeito

Água Clara – Capital Estadual do MDF, Lei Estadual nº 5.367/19.

sua atuação no fornecimento de transporte público para alunos e serviço de coleta de lixo, mediante a colocação de caçambas comunitárias na via de acesso para o depósito de lixo.

Art. 12. Nas áreas passíveis de regularização não será exigida a existência de áreas institucionais, assim como fica expressamente dispensada a exigência de pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, calçadas e iluminação pública nas vias de acesso, sendo contudo, proibida vias de acesso com largura inferior a 5,00 metros;

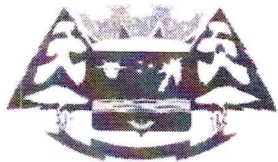
Art. 13. Em não havendo a regularização da área no prazo estabelecido no artigo 9º, o Município procederá a alienação do bem dado em caução para, com o fruto da venda, realizar as benfeitorias necessárias à regularização do imóvel e receber a multa estabelecida no § 3º do artigo 9º, restituindo ao proprietário/possuidor o saldo remanescente obtido, ou, no caso de bem indisponível, procederá a execução do valor da multa, bem como das despesas necessárias à regularização do imóvel, permanecendo a indisponibilidade até o final do processo necessário para tanto.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul, aos dezanove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezanove.



Edvaldo Alves de Queiroz
Prefeito Municipal



Município de Água Clara

Diário Oficial

Criado pela Lei nº 834/2012, Alterado pela lei nº 868/2013 e Regulamentado pelo Decreto nº 07 de 23 de Janeiro de 2013.

Nº. 663/2019

ÁGUA CLARA – MS, QUINTA-FEIRA, 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

ANO III

Edvaldo Alves de Queiroz - Prefeito Municipal

Jurema Nogueira de Matos - Vice – Prefeita

Antonio Alves Bertulucci - Procurador Geral do Município

Antônio Sérgio da Silva – Controlador Interno

Ana Claudia Marques dos Santos - Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação

Ésio Vicente de Matos - Secretário Municipal de Esportes

Rondiney Ribeiro da Silva - Secretário Municipal de Saúde

Rozilda Queiroz Vida - Secretária Municipal de Administração

Rodrigo Cordeiro de Matos - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Turismo. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentável

Sônia Mara Nogueira - Secretária Municipal de Educação

Sand Demmis Donero - Secretário Municipal de Cultura

Waldenir Ferreira Lino - Secretário Municipal de Infraestrutura

Valceia Ferreira Benassi - Secretária Municipal de Finanças

Diário Assinado por:

ROZILDA QUEIROZ VIDA:61531626149

ROZILDA QUEIROZ VIDA:61531626149
2019.12.19 16:45:19 -03'00'
2019.021.20061

SUMÁRIO

Gabinete do Prefeito

Lei Nº.....	1122/2019
Lei Nº.....	1123/2019
Lei Nº.....	1124/2019
Lei Nº.....	1125/2019
Decreto Nº.....	218/2019
Portaria Nº.....	155/2019
Portaria Nº.....	156/2019
Aviso de Licitação - Pregão Presencial Nº.....	068/2019
Termo de Ratificação - Dispensa Nº.....	060/2019
Extrato das Notas de Empenho Números:.....	3023, 3024, 3025
Secretaria Municipal de Educação	
Deliberação CME Nº.....	015/2019
Secretaria Municipal de Saúde	
Resolução CMS Nº.....	004/2018
Resolução CMS Nº.....	009/2019
Resolução CMS Nº.....	010/2019
Resolução CMS Nº.....	011/2019
Câmara Municipal	
Portaria Nº.....	033/2019
Editais Nº.....	013/2019

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.122/2019

Dispõe sobre o parcelamento do solo rural e o reconhecimento deste como área de expansão urbana ou zona de urbanização específica, conforme o caso, para efeito de regularização de chácaras de recreio no município de Água Clara e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre o parcelamento do solo rural estabelecendo critérios e métodos para a regularização de chácaras de recreio existentes na zona rural do município de Água Clara, reconhecendo tais áreas como áreas de expansão urbana ou zonas de urbanização específica, conforme o caso.

Art. 2º As disposições desta lei foram estabelecidas

com os objetivos de:

I - ordenar o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território municipal;

II - adequar a situação de famílias que habitam a zona rural nas condições nela especificadas, possibilitando a regularização da propriedade de modo a evitar o êxodo rural e o desenvolvimento de problemas de ordem social daí decorrentes;

III - compatibilizar do uso e ocupação do solo com o sistema viário e infraestrutura existentes;

IV - viabilizar meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço adequado e funcional;

V - integrar as políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços, na medida do possível ante a localização de tais áreas;

VI - preservar o meio ambiente e valorizar os recursos naturais.

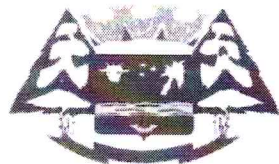
Art. 3º Para efeito da presente Lei considera-se:

I – **ÁREA PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO** – aquela que esteja situada dentro dos limites do município, na zona rural, e cuja existência de condomínio se encontre consolidada no título dominial que regula o imóvel ou pelo exercício da posse direta por seus ocupantes com a delimitação e isolamento do espaço físico de cada condômino, há mais de 01(um) ano, a contar da data da promulgação da presente Lei;

II – **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** – a fração de terra situada na zona rural do município de Água Clara, contígua à área urbana onde haverá a possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas, tais como habitação e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente lei, não sendo permitido o exercício de atividades rurais em tais áreas;

III – **ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA** – a fração de terra situada na zona rural do Município de Água Clara, que se encontra isolada da área urbana onde haverá a possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas, tais como habitação e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente lei, sem prejuízo da atividade rural;

IV – **CHACARAS DE RECREIO** – fração de terra com no mínimo 500 m² (quinhentos metros quadrados) inserida na área passível de regularização, declarada como área de expansão urbana ou zona de urbanização específica, onde será permitido o exercício de atividades tipicamente urbanas, tais como habitação e recreação, nos moldes e critérios



Município de Água Clara

Diário Oficial

Criado pela Lei nº 834/2012, Alterado pela lei nº 868/2013 e Regulamentado pelo Decreto nº 07 de 23 de Janeiro de 2013.

Nº. 663/2019

ÁGUA CLARA – MS, QUINTA-FEIRA, 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

ANO III

estabelecidos na presente lei, observando-se as limitações de exercício de atividades para cada tipo de área.

Art. 4º Fica instituído por meio da presente Lei o Conselho Municipal de Regularização Fundiária, que será composto por três membros nomeados por Portaria do Chefe do Poder Executivo, o qual com o auxílio da equipe técnica especializada do município procederá avaliação dos processos relativos a regularização das áreas objeto da presente lei, emitindo parecer fundamentado quanto a viabilidade ou não da regularização como áreas de expansão urbana ou zonas de urbanização específica, conforme o caso.

§ 1º Uma vez emitido parecer favorável pelo aludido Conselho, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do parecer a área em questão será declarada por Decreto do Poder Executivo como Zona de Urbanização Específica ou Área de Expansão Urbana conforme o caso, viabilizando o imediato desmembramento da área junto à matrícula que regula o imóvel.

I – uma vez desmembrada a área, o imóvel deverá permanecer indisponível ou caucionado em favor do Município até que se cumpram as obrigações estabelecidas na presente lei.

§ 2º No caso de emissão de parecer pela inviabilidade da regularização este deverá apresentar-se de forma fundamentada, especificando, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 3º Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, o Conselho Municipal de Regularização Fundiária facultará ao interessado prazo não superior a 30 (trinta) dias para a apresentação e correção da irregularidade.

I – uma vez apresentado o documento o Conselho Municipal de Regularização Fundiária terá devolvido o prazo de que trata o parágrafo único do artigo 7º para a emissão de parecer.

§ 4º No caso de conclusão do processo de regularização da forma como prevista no parágrafo anterior, o mesmo será arquivado, de sorte que a regularização da área objeto daquele somente será possível mediante novo processo/requerimento, cumpridas as exigências apontadas no parecer emitido no processo anterior, podendo, contudo, as autoridades municipais aproveitarem atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

Art. 5º Fica desde já estabelecido que em atenção ao que dispõe o artigo 3º da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, não será permitido o parcelamento do solo para regularização de chácaras de recreio:

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 à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a

sua correção;

VI – em áreas de Reserva Legal registradas;

VII – em áreas de Preservação Permanente;

Parágrafo único. Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para a regularização e que tenham se sujeitado às correções que as tornem próprias ao chaceamento, poderão ser objeto de novo requerimento de regularização nos moldes previstos na presente Lei.

Art. 6º Para efeitos desta lei será considerada área passível de regularização qualquer área que esteja situada na zona rural do município com adensamentos com usos e características urbanas, bem como em imóveis destinados predominantemente à moradia ou lazer de seus ocupantes, ainda que em copropriedade ou comunhão com ente privado, obedecidos os critérios da presente Lei.

Art. 7º Uma vez editada a Lei caberá ao interessado, proprietário/possuidor de chácaras de recreio existentes no município, a apresentação, no prazo máximo e impreterível de 06 (seis) meses a contar da data de promulgação da presente Lei, de requerimento junto ao Conselho Municipal de Regularização Fundiária, o qual deverá estar acompanhado do devido projeto de regularização, obedecidos os critérios estabelecidos na presente Lei.

Parágrafo único. Protocolizado o requerimento o Conselho Municipal de Regularização Fundiária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco dias) para a emissão de parecer.

Art. 8º Para efeitos de regularização da chacara de recreio far-se-á necessário que o requerimento que alude o artigo anterior esteja instruído com projeto de regularização, em 04 (quatro) vias, assinadas por profissional habilitado e comprovação de recolhimento de ART e memorial descritivo com as seguintes indicações, requisitos e obrigações:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel com data de expedição inferior a 30 dias, acompanhada do memorial descritivo da área total constante da mesma;

II – apresentação do memorial descritivo do imóvel, o qual não poderá ter área inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados) e onde deverá estar demarcada a área não inferior à 5% (cinco por cento) da área do imóvel a ser destinada à reserva legal para a plantação ou manutenção de mudas de árvores frutíferas ou nativas;

III – apresentação de termo de anuência assinado pelo proprietário de direito do bem não se opondo ao projeto de regularização e ao desmembramento da área, caso o interessado não possua o título de domínio do imóvel;

IV – apresentação de termo de anuência dos confrontantes quanto à descrição e divisa do imóvel objeto da regularização;

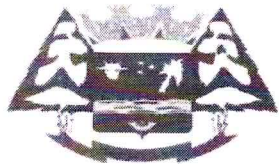
V – indicação dos cursos d'água, nascentes, áreas de Preservação Permanente e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na área;

VI – divisão das chácaras com indicação da via de ligação entre elas e a estrada rural existente, com metragem mínima de 5,00 m (cinco metros);

VII – dimensões lineares, bem como perfis do loteamento;

VIII – indicação precisa de marcos de alinhamentos;

IX – projeto de captação de água através de construção de poço profundo ou semi-artesiano com construção de ligação apropriada para abastecimento de todas as chácaras do empreendimento;



Município de Água Clara

Diário Oficial

Criado pela Lei nº 834/2012, Alterado pela lei nº 868/2013 e Regulamentado pelo Decreto nº 07 de 23 de Janeiro de 2013.

Nº. 663/2019

ÁGUA CLARA – MS, QUINTA-FEIRA, 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

ANO III

X - projeto de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, com indicação da capacidade e da fonte abastecedora, aprovado previamente pela respectiva concessionária desse serviço público.

XI - apresentar termo de compromisso e cronograma de execução das obras de infraestrutura, com cronograma físico-financeiro máximo de 2 (dois) anos, compreendendo pelo menos:

a) terraplanagem e estudos topográficos;
b) redes de energia elétrica de acordo com projetos devidamente aprovados pela concessionária competente;
c) sistema de captação de água aprovado pelo (s) órgão (s) competente (s) ou termo de dispensa emitido pelo (s) mesmo (s);

d) sistema de tratamento de esgoto através de construção de lagoa de tratamento ou estação elevatória, de acordo com projetos devidamente aprovados pela Prefeitura e/ou sistema de fossa séptica individual ou coletiva com especificação de limpeza, proibido seu lançamento *in natura* em rios, cursos d'água e lagos naturais, podendo ser instaladas fossas sépticas aprovada pelos órgãos competentes;

e) galerias de águas pluviais de acordo com projetos devidamente aprovados pela Prefeitura;

f) terra batida, cascalhamento ou pavimentação impermeabilizada ou semi-impermeabilizada das vias de ligação abertas para interligar as chácaras a estrada rural existente, de acordo com projeto previamente aprovado pela Prefeitura;

g) cerca divisória ou outro meio físico de delimitação que propicie o integral isolamento da área objeto da regularização;

h) isolamento da Área de Preservação Permanente caso existente;

XII - certidões negativas de débitos tributários emitidas pelas Fazendas Públicas competentes ou ônus reais sobre o imóvel objeto do loteamento e seu respectivo proprietário;

XIII - licenças ambientais exigidas para o projeto;

XIV - caução correspondente ao valor das obras de infraestrutura que o loteador se comprometeu a fazer no loteamento, que deverá ser prestada nos seguintes termos:

a) a caução pode ser prestada em carta fiança bancária, seguro garantia, dinheiro ou hipoteca sobre bens imóveis, sempre em valor não inferior ao orçado para as obras de urbanização do loteamento;

b) na hipótese da caução ser efetuada em carta de fiança bancária ou seguro garantia, a mesma fica em depósito junto ao Setor de Tributação e/ou Tesouraria e deve conter, obrigatoriamente, cláusula de correção monetária e prazo de validade superior, em 12 (doze) meses, ao prazo previsto para o cronograma de execução das obras de urbanização.

c) sendo a caução prestada em dinheiro, a quantia caucionada é depositada em conta remunerada específica, em instituição bancária oficial, aberta em nome do Município.

d) a hipoteca deve abranger uma quantidade de lotes suficientes para garantir o valor correspondente à implantação de toda a infraestrutura, a ser definida pelo órgão encarregado da aprovação e licenciamento do projeto a ser registrada na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º As chácaras de lazer terão área mínima de 500

(quinhentos) metros quadrados e máximo de 10.000 (dez mil) metros quadrados.

§ 2º A Administração Municipal poderá recusar a aprovação de loteamento quando o número excessivo de Chácaras tenha como consequência investimentos subutilizados em obra de infraestrutura, bem como no caso de recomendação técnica, devidamente justificada, oriunda do departamento de engenharia da Prefeitura.

§ 3º Se o loteador não executar as obras de infraestrutura no prazo estabelecido neste artigo a Administração deverá executar a caução e concluí-las as suas expensas, sem prejuízo de aplicação de multa correspondente ao montante de 50% do valor da caução e suspensão do direito do loteador de fazer loteamentos no município de Água Clara/MS, pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 4º A área verde corresponderá a, no mínimo, 20% da área do imóvel do empreendimento.

Art. 9º O teor das minutas de escritura de promessa de compra e venda das Chácaras deverão ser submetidas à apreciação da Prefeitura Municipal, através de seu departamento jurídico, dos quais constarão cláusulas referentes à execução dos serviços e obras exigíveis.

Art. 10. Uma vez aprovado o projeto o interessado terá o prazo de 02 (dois) anos para a execução das obrigações ali assumidas, devendo a área objeto de regularização ser dotada das seguintes infra estruturas:

I - escoamento de águas pluviais;

II - sistema de captação de água aprovado pelo(s) órgão(s) competente(s) ou termo de dispensa emitido pelo mesmo;

III - escoamento sanitário sendo proibido seu lançamento "in natura" em rios, cursos d'água, lagos ou represas naturais ou artificiais, devendo, necessariamente, ocorrer a instalação e/ou regularização de fossa séptica aprovada pelos órgãos competentes;

IV - energia elétrica;

V - vias de acesso à propriedade de terra batida ou pavimentação impermeabilizada ou semi-impermeabilizada, devendo estas estarem articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;

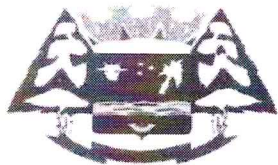
VI - cerca divisória ou outro meio físico de delimitação que propicie o integral isolamento da área objeto de regularização;

VII - isolamento da Área de Preservação Permanente caso haja.

§ 1º O Município expedirá termo de autorização para apresentação junto à Empresa Concessionária de Energia Elétrica, para solicitação de instalação de energia elétrica caso seja este exigido pela mesma.

§ 2º Findo o prazo a que se refere o caput deste artigo, ou, a requerimento do interessado, o Município procederá a vistoria no imóvel de modo a constatar a execução das obrigações estabelecidas no projeto, emitindo a competente Autorização para cancelamento da indisponibilidade ou caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Apresentado o projeto e em não sendo atendidas as exigências no prazo estabelecido no artigo 9º, haverá a incidência de multa no valor correspondente a 1.500 (mil e quinhentas) UFAC Unidade Fiscal de Água Clara), a ser



Município de Água Clara

Diário Oficial

Criado pela Lei nº 834/2012, Alterado pela lei nº 868/2013 e Regulamentado pelo Decreto nº 07 de 23 de Janeiro de 2013.

Nº. 663/2019

ÁGUA CLARA – MS, QUINTA-FEIRA, 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

ANO III

paga em favor do Município, sem prejuízo das demais sanções previstas na presente Lei.

§ 4º A partir do exercício imediatamente posterior à data da expedição da autorização de cancelamento da indisponibilidade ou da caução de que trata o § 2º deste artigo, sobre o imóvel passará a incidir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, nos termos e condições estabelecidos na legislação específica que rege a matéria.

Art. 10. Uma vez emitida a Certidão de Regularização de Imóvel pelo Município, procedido o desmembramento da área junto à matrícula que regula o mesmo e cancelada a indisponibilidade ou caução, conforme o caso, a chácara de recreio a que o mesmo se refira será considerada unidade isolada podendo ser alienada, sendo vedado seu desmembramento.

Art. 11. Fica estabelecido que o Município de Água Clara/MS está isento de quaisquer responsabilidades quanto às áreas passíveis de regularização e as chácaras de recreio regularizadas no que se refere à infra estrutura das mesmas, bem como à instalação de creches ou unidades escolares, postos de atendimento à saúde, hospitais, postos de atendimento de qualquer natureza ou qualquer outro serviço público, limitando sua atuação no fornecimento de transporte público para alunos e serviço de coleta de lixo, mediante a colocação de caçambas comunitárias na via de acesso para o depósito de lixo.

Art. 12. Nas áreas passíveis de regularização não será exigida a existência de áreas institucionais, assim como fica expressamente dispensada a exigência de pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, calçadas e iluminação pública nas vias de acesso, sendo contudo, proibida vias de acesso com largura inferior a 5,00 metros;

Art. 13. Em não havendo a regularização da área no prazo estabelecido no artigo 9º, o Município procederá a alienação do bem dado em caução para, com o fruto da venda, realizar as benfeitorias necessárias à regularização do imóvel e receber a multa estabelecida no § 3º do artigo 9º, restituindo ao proprietário/possuidor o saldo remanescente obtido, ou, no caso de bem indisponível, procederá a execução do valor da multa, bem como das despesas necessárias à regularização do imóvel, permanecendo a indisponibilidade até o final do processo necessário para tanto.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul, aos dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

Edvaldo Alves de Queiroz
Prefeito Municipal

LEI Nº 1.123/2019.

Dispõe sobre autorização do Poder Executivo Municipal para celebrar parceria na modalidade de Termo de Colaboração com a APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de ÁGUA CLARA/MS, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul,

Faz Saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul, autorizado a celebrar parceria, na modalidade de TERMO DE COLABORAÇÃO para a consecução de finalidades de interesse público, por meio de transferência de recursos financeiros entre a Administração Pública Municipal e a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Água Clara, pessoa jurídica de direito público, inscrita sob CNPJ nº 02.669.873/0001-17, com endereço na Av. Luiz Fiuza Lima, nº 74, Jd. Nova Água Clara, nesta cidade.

Art. 2º A parceria a ser celebrada entre o Município e a Associação referida, objetiva o fomento a educação especial inclusiva, de modo que os serviços realizados possam garantir Estimulação Intensificada, atendimento educacional aos portadores de deficiência intelectual, múltipla ou síndromes associadas, especialmente garantindo a defesa de direitos à prestação de serviços visando proporcionar qualidade de vida, promoção e inclusão social da pessoa com deficiência, com vistas ao progresso global do aluno nas áreas do conhecimento e do desenvolvimento.

Art. 3º O valor total do repasse para o exercício de 2020 será de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), cuja importância será repassada em 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), mensais, iguais de acordo com o plano de trabalho da entidade que tem por objeto a Educação Especial Inclusiva.

Art. 4º Os valores serão repassados mensalmente, mediante apresentação pela APAE, da respectiva prestação de contas, instruída com a documentação fiscal, financeira e certidões indispensáveis de conformidade com o Plano de Trabalho para a comprovação de sua regularidade fiscal e a aplicação dos valores repassados, sob pena da suspensão dos repasses subsequentes.

Art. 5º Para cobertura das despesas decorrentes desta Lei, serão utilizados recursos orçamentários e financeiros consignados no orçamento vigente, suplementados se necessário.

Art. 6º A vigência da parceria a ser formalizada por meio de Termo de Colaboração entre o Município e a APAE, encerrará em 31/12/2020.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos a janeiro do fluente ano, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Clara, Estado de Mato Grosso do Sul aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

Edvaldo Alves de Queiroz
Prefeito Municipal

LEI Nº 1.124/2019

Dispõe sobre a criação do Centro de Formação Cultural da Cidade de Água Clara - CFCCAC, vinculado à Secretaria Municipal de Cultura e dispõe de outras providências.

O Prefeito do Município de Água Clara, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica criado o Centro de Formação Cultural da Cidade de Água Clara - CFCCAC, vinculado à Secretaria Municipal de Cultura.