



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

LEI COMPLEMENTAR Nº 64, DE 8 DE JUNHO DE 2016.

Institui o Código Municipal de Parcelamento do Solo Urbano de Costa Rica/MS, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Costa Rica, Estado de Mato Grosso do Sul, Senhor **WALDELI DOS SANTOS ROSA**, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 96, IV c/c o art. 22, XV, XVI e XVII, ambos da Lei Orgânica do Município, e ainda com base no que preceitua o art. 89 do Plano Diretor do Município: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar trata do parcelamento do solo urbano no município de Costa Rica, em consonância com as legislações federal e estadual que tratam sobre a matéria de loteamento e desmembramento.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES - DO LOTEAMENTO

Art. 2º Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes e deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal e estará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei e no Plano Diretor do município.

Art. 3º Além da legislação municipal deverão ser obedecidas às normas federais e estaduais referente à matéria.

Art. 4º Para os efeitos desta lei são adotados os seguintes conceitos:

I - considera-se lote a porção de terreno lindeiro a uma via pública, servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor e por esta lei;

II - via pública, a faixa de domínio, destinada à circulação de veículos e pedestres;

III - quadra, a porção de terreno subdividida ou não em lotes para a construção, totalmente limitada por via pública ou linha de demarcação do perímetro urbano;

IV - área de recreação, a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques;

V - Plano Urbanístico Integrado: o parcelamento do solo urbano, destinado à formação de núcleos diversificados e integrados, de usos constituídos por unidades residenciais singulares e coletivas, com previsão de áreas de serviços, comércio, para hotelaria, atividades educacionais, ambientais, centro de convenções, empresariais, e outras áreas para equipamentos urbano e/ou comunitários;

VI - Núcleo residencial fechado: o parcelamento do solo urbano caracterizado por ser um



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

loteamento comum, onde poderão ser utilizadas com exclusividade, pelos adquirentes dos lotes, as vias de circulação, áreas livres verdes internas, através de concessão administrativa de uso, outorgada a associação constituída pelos adquirentes, observadas as condições definidas em regulamento, sendo autorizado o seu fechamento e a utilização de vigilância exclusiva particular.

Art. 5º São requisitos para abertura de loteamento os seguintes equipamentos básicos, com execução por conta do loteador:

- I - vias pavimentadas com CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), com meio-fio, sarjetas e interligamentos com acesso asfaltado ao centro da cidade.
- II - rede de energia elétrica pública com rebaixamento para ligações domiciliares;
- III - rede de abastecimento de água interligada ao sistema municipal.
- IV - calçada com no mínimo 1,5 m de testada no habite-se;
- V - sinalização de vias no padrão municipal;
- VI - galerias para escoamento de águas pluviais;
- VII - rede coletora de esgoto é obrigatória, quando local houver acesso para a sua interligação a ETE (Estação de Tratamento de Esgoto).

Art. 6º Somente será admitido o parcelamento do solo urbano para fins urbanos, em zonas urbanas e de expansão urbana ou de urbanização específicas, nos termos que prevê o Plano Diretor e esta Lei, e que deverá conter:

§ 1º - Rede de água: que poderá ser executada pelo SAAE (Serviço Municipal de Água e Esgoto), desde que o valor do orçamento aprovado seja pago antecipadamente pelo loteador.

§ 2º - Rede coletora de esgoto: que é obrigatória quando o local permitir sua interligação a ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) disponível para ligação, e nesse caso, o loteador apresentará o pré-projeto de viabilidade junto com o pedido de aprovação do loteamento e que será submetido à análise e aprovação da Prefeitura Municipal.

§ 3º - a interesse do loteador, e que será manifestado por escrito, e com a aquiescência do município, os serviços de mão de obra para execução da rede de esgoto ficará na responsabilidade do SAAE, ficando a expensas do loteador as despesas com os materiais a ser utilizados na obra.

Art. 7º Não será admitido o parcelamento do solo urbano em:

- I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações;
- V - áreas de preservação ecológicas ou ambiental, ou ainda naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

Art. 8º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público e área verde, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor (PD) ou lei municipal que a defina, no mínimo 35% da área total loteada para este fim, sendo obrigatório no mínimo 3% de área verde e 3% de área institucional;

II – os lotes terão área mínima de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 12 (doze) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou conjuntos de habitação de interesse social financiados com recursos públicos, previamente aprovados pelos órgãos competentes, aplica-se a redação do § 5º desse artigo;

III – as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, obedecendo no mínimo 15 m de espaço público, sendo 3 m de cada lado para calçada e 9 metros para rua, exceto quando a continuidade do loteamento for maior, sendo obrigatório seguir o mesmo nome das ruas ou avenidas existentes.

IV – em novos loteamentos com fins residenciais não será permitido pontos comerciais e/ou industriais, salvo os previstos no projeto, inclusive com o local pré-determinado de uso comercial ou industrial para instalação, na aprovação do projeto e no registro junto ao cartório de registro de imóvel.

V – ao longo das águas correntes, dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 20 (vinte) metros de cada lado, exceto quando tratar-se de alongamento de ruas e edificações já existentes.

VI – praças e equipamentos públicos deverão equivaler no mínimo 35% (trinta e cinco por cento da área total loteada), incluindo áreas institucionais, ruas e área verde.

VII – Área verde poderá ser usada para construção de praça pública.

§ 1º - O município não utilizará da prerrogativa prevista no § 1º, do art. 4º, da Lei Federal Nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e procederá sem a fixação de zonas para fins de loteamento.

§ 2º - É vedado à abertura de loteamento ao lado leste do Anel Viário situado na MS 135 para fim residencial.

§ 3º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e esporte.

§ 4º - O município exigirá em cada loteamento, a disponibilidade de área institucional, de no mínimo 3% (três por cento) da área total e esta deverá se concentrar em um único local até atingir a totalidade de 10.000 m² e assim sucessivamente.

§ 5º - Facultativamente, os programas de implantação de habitação social e popular no município, patrocinados pelo poder público poderão ter área mínima de 200 m², (duzentos metros quadrados), com testada não inferior a 10,00 m (dez metros).

CAPÍTULO II
DO PROJETO DE LOTEAMENTO E SUA APROVAÇÃO

Art. 9º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar junto a Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso do solo urbano, traçado dos lotes, do sistema



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - a matrícula do imóvel georeferenciada;
- II - as curvas de nível à distância adequada;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - pré-projeto com a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada e com local da área institucional e área verde;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, área residencial, comercial, industrial e etc;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 10. A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I - as ruas, avenidas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas a sua continuidade;
- II - o traçado básico do sistema viário principal;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 11. Para aprovação do projeto de construção e concessão de habite-se, a Prefeitura Municipal exigirá o cumprimento das obras de estrutura básica exigida, previstas no art. 5º desta Lei, com referência à área do projeto habitada.

Art. 12. As obras de infraestrutura previstas no art. 5º desta Lei serão executadas as expensas do loteador privado, e para efetuar a aprovação do loteamento o município exigirá a garantia hipotecária no mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de lotes da área loteada na proporção de cada quadra, e com observância ao disposto no art. 19 desta Lei.

§ 1º - O loteador poderá oferecer outras garantias hipotecárias para obras previstas no artigo 5º desta Lei, cujo inciso será regulamentada por decreto do Executivo Municipal.

§ 2º - Para cálculo da avaliação hipotecária a que menciona o caput deste artigo, o loteador deverá apresentar pelo menos três (03) orçamentos de avaliação devidamente assinados por um dos seguintes profissionais:

a) Eng.º Agrônomo;



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

- b) Eng.º Civil/Arquiteto; ou
- c) Representante do CRECI.

§ 3º - Quando o loteador optar em executar as obras de infraestrutura diretamente as suas expensas, deve atender rigorosamente as exigências do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal, consignadas em decreto do município, e ainda apresentar garantia com depósito bancário em conta vinculada;

§ 4º - Quando o loteador firmar parceria com o município, obrigatoriamente apresentará guias quitadas para compensação das obras e serviços a serem executados, antes do início dos serviços.

I – a garantia prevista no Art. 12 e seus incisos poderá ser feita por meio de hipoteca de primeiro grau, no registro do loteamento apresentando cópia das matrículas hipotecárias ao município com percentual de 40% dos lotes na proporção de cada quadra loteada.

§ 5º - A garantia ofertada poderá ser liberada parcialmente, de acordo com a realização das obras de infraestrutura, nunca ultrapassando aos valores orçados dos serviços a serem executados no projeto e avaliação inicial.

§ 6º - As áreas de destinação pública constante do projeto de loteamento não serão aceitas como garantia.

§ 7º - Fica dispensada a prestação de garantia hipotecária na implementação de loteamentos pelo município e pelas Cooperativas Habitacionais de Autogestão com a anuência do órgão público responsável pela política habitacional, respectivamente em cada esfera.

Art. 13. São exigências técnicas para a execução de obras de infraestrutura de que tratam esta Lei, as contidas nas normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e concomitantemente as especificações emitidas pelo município através de ato de Resolução da Secretaria de Transportes, Urbanização e Obras Públicas.

Art. 14. A aprovação do projeto de loteamento dar-se-á com o protocolo do pedido; análise do processo; assinatura de termo de compromisso pelo Executivo Municipal e pelo Departamento de Engenharia do município para cumprimento das exigências solicitadas.

Art. 15. Todo loteamento em fase de implantação será fiscalizado por órgão competente do município, cabendo a este notificar, expedir diligências, recomendar correção e adequação as exigências legais, autuar e, quando for o caso, embargar ou interditar obras e serviços ou todo o empreendimento.

Art. 16. Em caso de interdição, a situação somente voltará à normalidade quando forem satisfeitas todas as exigências elencadas no auto de notificação.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

Art. 17. As multas por infringência às normas legais serão lançadas e cobradas de acordo com os valores fixados no Código de Obras e Código Tributário do município.

Art. 18. O loteamento que se encontrar em desacordo com as normas vigentes, e que após ser notificado, o loteador responsável deixar de atender as recomendações expedidas pelo poder público, o empreendimento sofrerá os embargos legais, a juízo da administração municipal, visando evitar lesões aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, na forma do art. 40 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações proferidas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 19. O Município não poderá realizar obras e serviços como: cascalhamento, pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, extensão de energia elétrica e ampliação da rede de água e de esgoto, em loteamento particular antes do pagamento do custo da obra apresentado pelo município.

Art. 20. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado ao Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada de matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

§ 1º - O Projeto de implantação deverá conter, pelo menos:

I – a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração; denominação das ruas com placas indicativas nas esquinas das quadras, nos moldes oficiais do Município, contendo inclusive o nome do bairro;

II – o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III – as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V – a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI – a indicação em planta do sistema de drenagem de água pluviais;

VII – a indicação em planta da pavimentação asfáltica;

VIII – a indicação em planta da rede de esgoto;

IX – a indicação em planta da rede de abastecimento de água.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I – a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º - Para efeito de descrição dos lados dos lotes, deverão ser utilizados os pontos cardeais (Norte, Sul, Leste e Oeste), definindo ainda a frente e o fundo dos mesmos.

CAPÍTULO III
DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO E REMEMBRAMENTO

Art. 21. Os projetos de desmembramentos, desdobros e remembramentos de áreas no perímetro urbano da cidade de Costa Rica, dar-se-á nos termos desta Lei, sem prejuízo da aplicação da legislação federal pertinente ao parcelamento do solo urbano, e outras normas a ser editadas pelo município.

SEÇÃO I
DO DESMEMBRAMENTO

Art. 22. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, tampouco no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 23. Somente será permitido o desmembramento onde existir a infraestrutura básica exigida, a rede de energia elétrica, rede de água, ruas pavimentadas e drenagem de águas pluviais.

Art. 24. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos no Plano Diretor, e ainda:

I – em caso de desmembramento, a área superficial mínima para lotes urbanos deve ser de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros);

II – em caso de desmembramento em vários lotes, deverá ficar livre o espaço referente aos segmentos das vias existentes nas suas dimensões de origem, inclusive a área destinada para calçamento.

Art. 25. É vedada a aprovação de desmembramento nas situações elencadas no art. 7º, I a V desta Lei.

Art. 26. Em caso de desmembramento de lote onde já houver edificações, estas deverão atender ao afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) em relação à nova linha divisória, entre a área desmembrada e a remanescente, podendo, ainda, as construções existentes permanecerem sobre a divisa, desde que não haja aberturas e as águas pluviais não incidam sobre o terreno vizinho.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

Art. 27. As despesas decorrentes do desmembramento de lote, tais como corte e posterior reparo na via, quando houver asfaltamento, gastos com material de serviço, encanamentos e outros, e pagamento de serviços de mão de obra e outras despesas inerentes ao serviço de ligação de rede de água no imóvel desmembrado, serão suportadas integralmente pelo requerente.

Art. 28. Aplicam-se ao desmembramento todas as exigências de infraestrutura por responsabilidade do requerente, conforme o art. 5º, incisos I ao VII, desta Lei.

SUBSEÇÃO I
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 29. Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal de Costa Rica, acompanhado de cópia dos documentos pessoais e instruído com os seguintes documentos e informações:

I - certidão atualizada da matrícula da área a ser desmembrada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II - certidão negativa de débito de tributos municipais, relativamente ao imóvel a ser desmembrado;

III - cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) referente ao desmembramento, demarcação ou locação da área;

IV - declaração do proprietário que o desmembramento cumpre com todas as exigências do art. 23 desta Lei;

V - comprovante de recolhimento da taxa de desmembramento.

VI - planta do imóvel a ser desmembrado, com situação existente e situação proposta, contendo:

a) indicação da localização dos cursos d'água porventura existentes;

b) indicação das vias existentes ou das quadras ou loteamentos confrontantes;

c) quadro de áreas e respectivo memorial descritivo;

d) indicação em escala, de 1:1000, salvo quando a dimensão do lote exigir outra escala.

Parágrafo único. Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas vigentes previstas no Plano Diretor do Município.

SEÇÃO II
DO DESDOBRO

Art. 30. Considera-se desdobro a subdivisão de lote ou chácara, oriundo de parcelamento aprovado ou regularizado e inscrito no competente Cartório de Registro de Imóveis, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

§ 1º - Os lotes desdobrados deverão ter área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros) e declividade máxima de 30% (trinta por cento).



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

§ 2º - Somente será admitido desdobro de lotes que venham a fazer frente para via original já existente.

§ 3º - Poderão ser desdobradas áreas contíguas com qualquer medida desde que concomitantemente lembrada com o lote vizinho, e os lotes daí resultantes estejam de acordo com esta Lei.

Art. 31. As despesas decorrentes do desdobro de lote, tais como corte e posterior reparo na via (quando houver asfaltamento), gastos com material de serviço (encanamentos etc.) e pagamento de serviços de mão de obra e outras despesas inerentes ao serviço de ligação de rede de água no imóvel desdobrado, serão suportadas integralmente pelo proprietário do imóvel.

SEÇÃO III
DO REMEMBRAMENTO

Art. 32. Considera-se remembramento o reagrupamento ou a incorporação de lote, ou parte de lote contíguo, para constituição de novo lote, desde que atendidas às disposições da Lei Federal Nº 6.766/79.

SEÇÃO IV
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESDOBRO E REMEMBRAMENTO

Art. 33. Para aprovação de projeto de desdobro e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal de Costa Rica, acompanhado de cópia dos documentos pessoais e instruído com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada do registro do lote a ser desdobrado ou lembrado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II - certidão negativa de débito de tributos municipais, relativamente ao imóvel a ser desdobrado ou lembrado;

III - cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) referente ao desdobramento, remembramento, demarcação ou locação da área;

IV - comprovante de recolhimento da taxa de desdobro ou remembramento;

V - planta do imóvel a ser desdobrado ou lembrado, com a situação existente e situação proposta, contendo:

a) a indicação de ruas, avenidas, passagens, praças, parques e linhas de transmissões da concessionária de energia elétrica limítrofes da área a ser desdobrada, observando-se, obrigatoriamente, a denominação atualizada dos logradouros;

b) identificação dos lotes a serem desdobrados ou lembrados, e seus confrontantes, com respectivos números e/ou letras, quando for o caso, e a indicação precisa da quadra em que se encontram inseridos;

c) situação existente e situação proposta;

d) quadro de áreas e memorial descritivo;

e) indicação em escala, de 1:1000, salvo quando a dimensão lote exigir outra escala;

f) assinatura do proprietário e responsável técnico pelo projeto.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

Art. 34. A análise técnica e a aprovação do projeto de desmembramento, de desdobro e remembramento será de competência do Departamento de Engenharia e do Executivo Municipal, e em caso de áreas superiores à 2.000,00 m², deverá ser publicado termo de aprovação no Diário Oficial do Município.

Parágrafo único. A aprovação de projeto de desmembramento só será concretizada após a vistoria do responsável técnico do Município e constatada a alocação e medição do terreno com a consequente colocação dos marcos de concreto, que deverá apresentar laudo técnico da vistoria.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. A indicação do formato dos projetos de desmembramento, desdobro e remembramento deverá atender às exigências ditadas pelo órgão municipal competente.

Art. 36. Na instrução dos processos, a cópia xerográfica de documentos será acompanhada da apresentação dos respectivos originais, devendo o setor de protocolo atestar, em carimbo próprio, a autenticidade da cópia apresentada.

Art. 37. No caso de desmembramento, desdobro ou remembramento visando a regularização de alienação já efetivada, o requerente que estiver em dia com o pagamento dos impostos, poderá ser beneficiado do disposto nesta Lei, ainda que os demais ocupantes ou proprietários se encontrarem em débito.

Art. 38. Para efeito de descrição dos lados dos lotes, deverão ser utilizados os pontos cardeais (Norte, Sul, Leste e Oeste) definindo ainda a frente e o fundo dos mesmos.

Art. 39. É obrigatório o exercício de vistoria *in loco* do técnico responsável da Prefeitura Municipal, nas áreas de desmembramento, desdobro e remembramento.

Art. 40. Os serviços de locação de terreno avulso poderão ser executados pelo Município, mediante recolhimento de taxa no valor equivalente a 6 (seis) UFERMS – Unidade Fiscal de Referência de Mato Grosso do Sul.

Art. 41. O Município poderá, através de Decreto, estabelecer normas técnicas e administrativas para a fiel aplicação desta Lei, que deverão ser obedecidas pelos interessados.

Art. 42. Fica vedada a doação de área ao Município para abertura de novas ruas em ocasião de desmembramento e desdobro de lote, exceto nos casos de prolongamento de ruas, avenidas, corredores públicos ou estradas vicinais já existentes.

Art. 43. Ficam proibidas as alterações de nomes de ruas, avenidas e bairros sem anuência da maioria dos residentes na rua ou bairro envolvidos, e ainda conforme o caso será precedido de audiência pública.



Estado de Mato Grosso do Sul
Prefeitura Municipal de Costa Rica
Procuradoria Jurídica do Município
Subsecretaria de Assuntos Legislativos

Art. 44. Ficam convalidados todos os feitos de aprovação de projetos de loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos praticados pela Prefeitura Municipal, por intermédio do Departamento de Engenharia, nos moldes da legislação anterior, até a data de publicação desta Lei.

Art. 45. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.217, de 17 de dezembro de 2014 e o Decreto nº 4.368, de 30 de julho de 2015.

Art. 46. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Costa Rica (MS), 8 de junho de 2016; 36º ano de Emancipação Político-Administrativa.


WALDELI DOS SANTOS ROSA
Prefeito Municipal