



**PREFEITURA DE  
LAGOA GRANDE-MA**

*Trabalho e Cidadania*

**LEI Nº 137 /2010**

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS FORA DA ÁREA URBANA DA CIDADE DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO, PARA FORMAÇÃO DE "CHÁCARAS DE LAZER", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. A CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE

**L E I**

Art. 1º - Somente será permitido o parcelamento do solo para formação de "chácaras de lazer" quando o imóvel a ser parcelado localizar-se fora da área urbana da cidade de Lagoa Grande do Maranhão.

Art. 2º - Todo parcelamento do solo para formação de "chácaras de lazer" deverão ser dotados de: galerias de águas pluviais, com obras complementares necessárias à contenção de erosão; abertura de vias de circulação, dotadas de meio fio, sarjetas e pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica com iluminação pública e arborização; rede de distribuição de água potável, devidamente tratada, em conformidade com a legislação vigente; marcação individual das "chácaras de lazer".

Parágrafo único - O parcelamento do solo para formação das "chácaras de lazer", deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. testada mínima de 30,00 (trinta) metros para cada unidade;
- II. área mínima de 3.000,00 (três mil) metros quadrados para cada unidade;
- III. todas as unidades deverão ter acesso direto à via de circulação;
- IV. todas as unidades deverão ser atendidas pela rede de água potável e de energia elétrica;
- V. cada chácara poderá conter apenas 2 (duas) edificações residenciais unifamiliar, sendo a principal, sem limite de área, e outra secundária, com área máxima de 120,00 (cento e vinte) metros quadrados.
- VI. o loteamento deverá ser cercado por tela de arame, de malha máxima de 7X12, ou muro em alvenaria, rebocado, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- VII. as vias de circulação internas deverão possuir as seguintes dimensões:  
**vias principais** - largura mínima de 15,00 metros, sendo 9,00 metros para a pista rolamento e 6,00 metros para as calçadas.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA  
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: demterpmlg@hotmail.com

DIG: Roberto Lopes



**PREFEITURA DE  
LAGOA GRANDE-MA**

**Trabalho e Cidadania**

- vias secundárias** – largura mínima de 13,00 metros, sendo 7,00 metros para a pista rolamento e 6,00 metros para as calçadas.
- VIII na hipótese do imóvel não possuir área de “fundo de vale” deverá ser destinado área verde (bosque), equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do loteamento;
  - IX. na hipótese do imóvel possuir área de “fundo de vale” e esta possuir dimensão superior a 20% (vinte por cento) da área total do loteamento, não será obrigatório destinar outra área verde para o loteamento;
  - X. na hipótese do imóvel possuir área de “fundo de vale” e esta possuir dimensão inferior a 20% (vinte por cento) da área total do loteamento, será obrigatório destinar outra área verde com medida correspondente, no mínimo, a diferença existente;
  - XI. a área de fundo de vale e/ou área verde (bosque) deverá ser cercada em suas divisas, com alambrado com altura mínima de 1,60 metros colocado sobre mureta em alvenadria, com altura mínima de 0,60 centímetros.

Parágrafo único – A distância mínima, para preservação ecológica, é de 75,00 metros, da margem do curso d'água ou fundo de vale, independentemente das disposições dos incisos IX e X deste artigo.

Art. 3º - Para efetuar a proposta de parcelamento do solo para formação de “chácaras de lazer”, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Município, análise prévia, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I. título de propriedade e certidão negativa de tributos e outras dívidas, relativos ao imóvel;
- II. três plantas do imóvel, apresentadas em cópias, sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (um por mil) assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos. Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
  - b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções;
  - c) orientação magnética e verdadeira do norte.
  - d) Esquema preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas individuais das “chácaras de lazer” e das áreas das vias de circulação;
  - e) Licença prévia da Secretaria de Meio Ambiente do Estado do Maranhão - SEMA;
  - f) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Município.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA  
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: demterpmlg@hotmail.com

DIG: Roberto Lopes



**PREFEITURA DE  
LAGOA GRANDE-MA**

**Trabalho e Cidadania**

Parágrafo único – Sempre que necessário, o órgão competente do Município poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área.

Art. 4º - Com aprovação da análise prévia pelo Município, o proprietário do imóvel deverá requerer ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, declaração da inexistência de óbice ao parcelamento.

Art. 5º - Cumpridas as etapas das análises prévias e obtida a declaração da inexistência de óbice do parcelamento pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, o proprietário do imóvel deverá apresentar, através de requerimento ao Prefeito Municipal, projeto definitivo do loteamento, solicitação APROVAÇÃO, anexando para este fim os seguintes elementos:

§ 1º - o projeto de loteamento através de plantas e desenhos na escala 1:1000 (um por mil), em três vias, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I. orientação magnética e verdadeira do norte;
- II. sistema de vias com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- III. perfis longitudinais e transversais de todas as vias, nas seguintes escalas:  
Longitudinal:  
escala horizontal 1:1000 (um por mil)  
escala vertical 1:1000 (um por mil)  
Transversal:  
Escala 1:100 (um por cento)
- IV. curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 5 (cinco) metros;
- V. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. subdivisão do imóvel em quadras e lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- VII. quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:
  - a) área total do loteamento;
  - b) área total do arruamento;
  - c) área total das chácaras;
  - d) área total das áreas comuns.

§ 2º - Memorial descritivo do loteamento em 03 (três) vias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. denominação do loteamento;
- II. descrição do loteamento com suas características;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA  
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: demterpmlg@hotmail.com

DIG: Roberto Lopes



**PREFEITURA DE  
LAGOA GRANDE-MA**

*Trabalho e Cidadania*

- III. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- IV. a descrição dos limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total das áreas comuns, discriminando as áreas do sistema viário, áreas de lazer, áreas de preservação ecológica, áreas "non aedificandi", com as respectivas percentagens.

§ 3º - Memorial descritivo de cada chácara.

§ 4º - Projetos complementares das infra-estruturas exigidas por esta Lei, sendo que:

- I. no mínimo, o interessado deverá apresentar os seguintes projetos complementares:
  - a) projeto de pavimentação das vias de circulação;
  - b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais e superficiais; canalização em galerias ou canal aberto, com indicação e projeto das obras de sustentação e das demais obras necessárias à conservação de novos logradouros;
  - c) projeto de abastecimento de água potável;
  - d) projeto da rede de energia elétrica com iluminação pública;
  - e) projeto de arborização das vias de circulação, constando inclusive a especificação da espécie;
  - f) outros projetos de infra-estrutura ou obras complementares que o Município julgar necessárias.
- II. os projetos complementares deverão ser apresentados em 3 (três) vias;
- III. cada projeto complementar será acompanhado do memorial descritivo e justificativo e outros documentos julgados necessários pelo órgão competente do Município;
- IV. junto aos projetos complementares o interessado encaminhará o cronograma físico-financeiro geral das obras e serviços a serem executados;
- V. os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes;
- VI. as pranchas de desenho dos projetos complementares devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 5º - Modelo de contrato de compra e venda a ser utilizado, em 3 (três) vias, de acordo com a legislação pertinente, que especifique:

- I. o compromisso do loteador quanto a execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;
- II. o prazo de execução das infra-estruturas exigidas por esta Lei;
- III. a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas, no mínimo, as obras

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: demterpmlg@hotmail.com

DIG: Roberto Lopes



de infra-estrutura de abastecimento de água e energia elétrica;

- IV. 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 legislação Federal.

§ 6º - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 6º - Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 7º - Recebido o projeto definitivo do loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o setor competente do Município procederá:

- I. exame da exatidão do projeto definitivo;
- II. exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta Lei e dos órgãos Estaduais e Federais.

§ 1º - O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias no projeto definitivo.

§ 2º - O Município disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se depois de ouvidas as autoridades competentes.

Art. 8º - Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município baixará Decreto de Aprovação do Loteamento e expedirá o respectivo alvará.

Parágrafo único – No Decreto de aprovação do projeto de loteamento constará as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução.

Art. 9º - No ato de recebimento do alvará de loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o proprietário do imóvel assinará Termo de Compromisso do qual se obriga a:

- I. executar as obras e serviços de infra-estrutura exigidos por esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 02 (dois) anos para a conclusão das referidas obras e serviços;
- II. facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;
- III. não efetuar venda de lotes antes da assinatura de caução, de acordo com esta Lei, para garantia de execução das obras e serviços exigidos;
- IV. não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;
- V. utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência desta Lei.

Art. 10 – No Termo de Compromisso deverá constar especificadamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o



**PREFEITURA DE  
LAGOA GRANDE-MA**

**Trabalho e Cidadania**

prazo fixado para sua execução, observado o disposto no inciso I do artigo anterior.

Art. 11 – Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura exigida para o loteamento, no ato de sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento ou outros imóveis do interessado no Município, cujos valores correspondam a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executados.

Art. 12 – Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis correspondente.

Art. 13 – Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, o Município poderá executá-las, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os imóveis caucionados.

Art. 14 – Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município. As alterações aprovadas deverão ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

Parágrafo único – Quando houver alterações, 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 então, o novo Alvará e novo Decreto.

Art. 15 – O Prefeito Municipal poderá estabelecer por Decreto, normas ou especificações adicionais referentes às obras ou serviços de infra-estruturas exigidas por esta Lei.

Art. 16 – Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovado pelo Município, em conformidade com esta Lei ou com a Lei Municipal 1.745/96, de 22 de maio de 1996.

Art. 17 – A aprovação pelo Município, de qualquer projeto de parcelamento do solo para formação de “chácaras de lazer” somente será realizada por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia- CREA.

§ 1º - Não será permitida subdivisão das chácaras de lazer aprovadas pelo Município.

§ 2º - As edificações nas chácaras de lazer obedecerão a recuos frontais, laterais e de fundos de, no mínimo, 5,00 (cinco) metros das respectivas divisas.

§ 3º- Os projetos de edificações nas chácaras de lazer deverão ser aprovados pelo Município.

Art. 18 – Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei, serão apreciados pelo órgão competente do Município e pelo Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo, ao qual fica atribuída, também, a competência para analisar e definir elementos teóricos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 19 – Aplicam-se, no que couber, as disposições da Lei Municipal nº 1.745/96, de 22 de maio de 1996.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: demterpmlg@hotmail.com

DIG: Roberto Lopes



**PREFEITURA DE  
LAGOA GRANDE-MA**

*Trabalho e Cidadania*

Art. 20 – A manutenção do sistema viário, da rede de galerias de águas pluviais, do sistema de iluminação pública, do sistema de telecomunicações, do sistema da rede de distribuição de água potável, da coleta até a disposição final do lixo domiciliar e dos resíduos oriundos da limpeza do sistema viário, no loteamento aprovado, respeitando-se as normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal, são de inteira responsabilidade de seus proprietários e dos futuros adquirentes.

Art. 21 – Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

Art. 22 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23 – Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Lagoa Grande do Maranhão, em 20 de agosto de 2010.

DR. JORGE EDUARDO GONÇALVES DE MELO  
PREFEITO