

Procuradoria Geral

DECRETO MUNICIPAL N.º 502, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre Aprovação do Loteamento Aberto Urbano denominado “GREENVILLE”.

O Prefeito Municipal de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso da competência que lhe confere o inciso VII do art. 70 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento Aberto denominado “GREENVILLE”, Tipo L1, L2, L3 e L4 localizado na ZR3 (Zona Residencial 3), a ser executado no imóvel denominado “Estância Carissimi – Remanescente – Parcela 02”, devidamente registrado no Cartório de Serviço de Registro de Imóveis do 1º Ofício, sob a Matrícula nº 26.083, com área total de 99 ha e 9.769m²(999.769,00m²), composto por 2.768 (dois mil setecentos e sessenta e oito) lotes vendáveis, de propriedade da F & B PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.374.537/0001-91, na forma estabelecida no Projeto de Loteamento Aberto apresentado ao Poder Executivo Municipal, e Termo de Compromisso, em conformidade com o Memorial Descritivo do Empreendimento, Projeto Urbanístico e Levantamento Planialtimétrico, relativos ao protocolo nº 4304/2025, os quais fazem parte integrante do presente Decreto, com as seguintes áreas e percentuais:

- a. Áreas Constantes do imóvel “ESTÂNCIA CARISSIMI – REMANESCENTE” (matrícula nº 26.083):

ÁREA TOTAL:.....999.769,00 m².....100%

ÁREA DE LT. VENDÁVEIS (2.768 UNIDADES) ...589.893,96 m².....59,00%

ÁREA VERDE.....57.269,11 m².....5,73%

ÁREA DE RUAS.....267.424,73 m².....26,75%

ÁREA INSTITUCIONAL.....84.651,71 m².....8,47%

COMPENSAÇÃO 15.352,95 m².....1,53%

Art. 2º O loteador deverá executar as obras de infraestrutura básica em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 02 (dois) anos, a contar da assinatura do Termo de Compromisso, que faz parte integrante do presente Decreto, devendo comunicar à Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do setor competente, que após a conclusão das obras, dará por cumprido integralmente as exigências constantes deste Decreto.

§ 1º - Durante o prazo fixado no caput deste artigo, mediante requerimento da loteadora, o Setor Responsável emitirá Termo de Verificação de Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais foram concluídas e as que estarão em andamento.

§ 2º - As obras de infraestrutura básica, que correspondem ao mínimo a ser implantado, são as definidas no Art. 87º, § 1º e § 2º, da Lei Municipal nº 122/2017, sendo:

- a) Limpeza do terreno;
- b) Abertura das vias de circulação;
- c) Locação das quadras, lotes e áreas públicas;
- d) Sistema de drenagem pluvial;
- e) Sistema de abastecimento de água;
- f) Sistema de esgotamento sanitário;
- g) Sistema de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- h) Pavimentação asfáltica Tipo CBUQ (avenidas) e Tipo TSD (vias internas);
- i) Sinalização viária horizontal e vertical;
- j) Placas de nomenclatura de todas as vias da área empreendida.
- k) Plantio de mudas de árvores conforme Lei Municipal nº 2.285/2025.

§ 3º - Para a execução das obras de infraestrutura, o loteador deverá prestar garantia, conforme previsto no art. 86 da Lei Complementar n. 122, de 17 de novembro de 2017 e suas alterações.

- a) A garantia pode ser por meio de fiança bancária no valor das obras, ou caução de lotes do empreendimento, tendo como credor hipotecário o Município de Sidrolândia/MS.
- b) O seguro garantia ou a caução ficarão vinculados pelo prazo correspondente ao tempo de execução das obras e/ou até a expedição do termo de recebimento das obras de infraestrutura urbana.
- c) O valor total das obras, para fins de garantia, é de R\$: 32.508.000,00.

Art. 3º - O Loteador deverá executar os serviços constantes do Termo de Compromisso de Outorga Onerosa nos seguintes termos:

§ 1º - Para cálculo da Outorga Onerosa, constante do Art. 85º da Lei Municipal 122/2017, foi considerado o valor equivalente para construção civil, obtido com base na Planilha de Custos do Município e na planilha SINAPI, resultando em R\$1.791,49/m² (referência de custo CUB OUTUBRO/2025) na data presente. Considerando que o loteamento possui 2.770 lotes sendo 2.768 lotes vendáveis e que o município optou por uma qualificação urbanística e melhorias no espaço público com um coeficiente de 0,50m²/unidade de lote, o Valor Total da Outorga Onerosa é de R\$ 2.479.422,16 (dois milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e vinte dois reais e dezesseis centavos).

§ 2º - O pagamento da Outorga Onerosa será efetuado mediante a execução de obras de infraestrutura urbana, tendo como objetivo a melhoria das condições viárias e de drenagem pluvial da região. A compensação ocorrerá através da realização das seguintes intervenções:

1. Extensão da Avenida Antero Lemes da Silva.

Objeto: Executar a abertura, terraplenagem, drenagem, pavimentação, sinalização e urbanização do prolongamento da avenida.

O loteador se compromete a executar a abertura, terraplenagem, drenagem,

pavimentação, sinalização e urbanização do prolongamento da avenida em um trecho de aproximadamente 15.351,07 m² em uma área de 1,535107 ha, em uma área de 1,535107 ha, interligando o bairro VIVAL DOS IPÊS ao loteamento GREENVILLE, o qual será devidamente doado ao Município para fins de integração ao sistema viário urbano. Conforme Termo de Compromisso, Anexo I.

2. Interligação do prolongamento da Avenida Principal 01 a BR 060.

Objeto: Executar a abertura, terraplenagem, drenagem, pavimentação, sinalização e urbanização do acesso à rodovia BR 060. O loteador se compromete a executar abertura, terraplenagem, drenagem, pavimentação, sinalização e urbanização do prolongamento da avenida em um trecho de aproximadamente 246,00 metros lineares, interligando loteamento GREENVILLE a BR 060/MS tornando-se mais uma opção de acesso aos demais bairros da cidade, o qual será devidamente doado ao Município para fins de integração ao sistema viário urbano.

§ 3º - O crédito decorrente da diferença entre o valor da Outorga Onerosa e o valor total das obras executadas não gera obrigação financeira, indenizatória ou ressarcitória por parte do Município de Sidrolândia, tendo natureza exclusivamente compensatória. O crédito será utilizado unicamente para abatimento em Outorgas Onerosas de novos empreendimentos realizados pelo Loteador, mediante prévia aprovação da Prefeitura, sendo vedada sua transferência ou cessão a terceiros.

Art. 4º - O prazo para execução dos serviços constantes da Outorga Onerosa será de 02 (dois) anos, a contar da publicação deste Decreto. O descumprimento injustificado do prazo estabelecido implicará pena de multa diária no valor de 1% (um por cento) do montante devido.

§ 1º - Durante a execução dos serviços, o Setor Responsável pela fiscalização da obra emitirá Termo de Vistoria Parcial para atestar a atual situação da obra e cumprimento do cronograma, quais foram concluídas e as que estarão em andamento.

Art. 5º - Conforme artigo 2º, item 1, da Lei Complementar nº 210, de 16 de setembro de 2025, será objeto de compensação de área institucional uma área de 15.351,07 m², referentes à transferência ao município trecho de expansão da Avenida Antero Lemes da Silva. A compensação será efetivada através da transferência da área para a prefeitura.

Conforme Termo de Compromisso, Anexo I. Fica estabelecido que as Quadras 19 e 23 do Loteamento Greenville constituem garantias específicas do presente Termo de Compromisso. Na hipótese de não ocorrer a transferência da área correspondente à avenida para o patrimônio municipal, conforme pactuado, as mencionadas quadras serão repassadas à Prefeitura Municipal de Sidrolândia, livre e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames. A presente disposição visa segurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do presente termo, resguardando os interesses públicos envolvidos.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sidrolândia/MS, 19 de Novembro de 2025.

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Isabel Camargo Araújo