

DECRETO MUNICIPAL N.º 288, DE 06 DE JULHO DE 2026.

**“DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO ABERTO URBANO
DENOMINADO “ALTO DA BOA VISTA”.**

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

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento Aberto denominado “ALTO DA BOA VISTA”, Tipo L1, L2 e L4 localizado na ZR2 (Zona Residencial 2), a ser executado no imóvel denominado “Lote W” , devidamente registrado no Cartório de Serviço de Registro de Imóveis do 1º Ofício, sob a Matrícula nº 30.297, com área total de 264.648,47m², composto por 563(quinhetos e sessenta e três) lotes vendáveis, de propriedade da CP MS 13 Empreendimentos Imobiliário SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.566.201/0001-29, 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 3520/2025, os quais fazem parte integrante do presente Decreto, com as seguintes áreas e percentuais:

a) Áreas Constantes do imóvel “LOTE W” (matrícula nº 30.297):

ÁREA TOTAL:	264.648,47 m²	100%
ÁREA DE LOTES VENDÁVEIS (563 UNIDADES)	149.991,99 m²	56,68%
ÁREA VERDE:	23.394,96 m²	8,84%
ÁREA DE RUAS:	72.195,00 m²	27,28%
ÁREA INSTITUCIONAL:	16.302,34 m²	6,16%
RESERVA DE LOGRADOURO – LOTE:	2.764,18 m²	1,04%

b) A Área Institucional apresenta déficit de 10.162,51m² em relação ao índice exigido, o qual será compensado na Fase II do empreendimento, conforme Termo de Anuência e Compromisso de Doação de Área Institucional, que segue em anexo a este documento.

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;
- 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) A loteadora optou pela prestação da garantia na modalidade Seguro Garantia, conforme Apólice nº 061902026850207750093961, emitida em conformidade com a legislação aplicável, cuja cópia acompanha em anexo, o presente projeto executivo do loteamento.
- d) O valor total das obras, para fins de garantia, é de R\$: 13.438.466,06.

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\$ 2.100,62/m² (referência de custo CUB FEVEREIRO/2026) na data presente. Considerando que o loteamento possui 566 lotes sendo 563 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\$ 591.324,53** (Quinhentos e noventa e um mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e três 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:

I. Execução de Obras de Drenagem Pluvial.

Objeto: Executar a implantação de sistema de drenagem pluvial como: galeria de drenagem, poços de vista e dissipador de energia. No trecho compreendido entre o bairro Porto Seguro II e o bairro Residencial Portal das Flores, visando à melhoria das condições de escoamento das águas pluviais e a prevenção de processos erosivos.

O loteador se compromete a executar aproximadamente 403,22 metros lineares (quatrocentos e três, vinte e dois metros lineares) de galeria de drenagem utilizando tubos de concreto armado Ø 1.500 mm – Classe PA2. A intervenção contempla ainda a execução de 06 Poços de Vista Tipo 2, com dimensões de 1,90m x 2,60m, destinado a inspeção, operação e manutenção da rede de drenagem, bem como a implantação de 01 Dissipador de Energia Tipo III, destinado à dissipação da energia do fluxo hidráulico na saída da galeria, reduzindo a velocidade das águas pluviais e prevenindo processos erosivos na área de lançamento.

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

Sidrolândia/MS, 06 de Julho de 2026.



RODRIGO BORGES BASSO
Prefeito Municipal