



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

LEI COMPLEMENTAR Nº 141, DE 25 DE SETEMBRO DE 2019.

Altera a Lei Complementar nº 122 de 17 de Novembro de 2017 que dispõe sobre normas e condições para Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Sidrolândia seu Parcelamento e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Sidrolândia – Estado de Mato Grosso do Sul, **Excelentíssimo Senhor Marcelo de Araújo Ascoli**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 122 de 17 de novembro de 2017 que dispõe sobre normas e condições para Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Sidrolândia e seu Parcelamento, e dá outras providências passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 22. (...)

(...)

I –



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

(...)

2. Lote mínimo: 200m²

(...)

Art. 23A. Zona Residencial 4 – ZR4: corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa.

I - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo para a Zona Residencial 4 – ZR4:

1. Padrão de Loteamento: L2 e L4;
2. Lote mínimo: 180,00 m²;
3. Testada mínima de 12,00m (doze metros); testada mínima dos lotes de esquina com 15,00m (quinze metros);
4. Coeficiente de aproveitamento: 3 (três);
5. Taxa de ocupação: 70% residencial e 90% comercial e serviços;
6. Taxa de permeabilidade: 15% residencial e 10% comercial e serviços;
7. Altura Máxima (pavimentos): 4 (quatro) pavimentos;
8. Recuo Frontal: Facultativo para Atividade Comercial e Serviço e 2,00m (dois metros) para Residencial
9. Afastamento das divisas: com abertura 1,50m; sem abertura: na divisa ou mínimo de 0,75m.

II - Usos permitidos na Zona Residencial 4 – ZR4

1. Habitação unifamiliar;
2. Habitação unifamiliar em série;
3. Habitação coletiva;
4. Habitação de uso institucional;
5. Comércio e Serviço Vicinal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

6. *Uso comunitário 2 - Saúde;*
7. *Uso comunitário 2 - Educação;*
8. *Comércio e serviço de bairro.*
9. *Uso Comunitário*
10. *Lazer e cultura;*
11. *Uso Comunitário 2 – Culto Religioso;*
12. *Comércio e serviço setorial;*
13. *Habitação transitória 1 e 2*

Art. 55. Fica autorizada a aprovação de projetos de construção nas faixas não edificáveis, dentro do perímetro urbano, observado o caso concreto e levando em consideração os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

(...)

Art. 82. (...)

I – nos parcelamentos L1:

- a) *No mínimo, 10% (dez por cento) da **área total** do loteamento como Áreas Institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários urbanos;*
- b) *No mínimo, 5% da **área total** do loteamento como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de uso público;*

(...)

II – nos parcelamentos L2, L3, L5 e L6:

- a) *No mínimo, 10% (dez por cento) da **área total** do loteamento como Áreas Institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários urbanos;*
- b) *No mínimo, 5% da **área total** do loteamento como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de uso público;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
(...)

III – nos parcelamentos L4:

- a) No mínimo, 5% (cinco por cento) da **área vendável** do loteamento como Áreas Institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários urbanos;*
- b) No mínimo, 5% da **área vendável** do loteamento como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de uso público;*
- c) No mínimo, 15% (quinze por cento) destinado ao sistema de circulação.*

Art. 83. *A totalidade da Área Institucional a ser doada em função de Loteamento Fechado – L4 com área total acima de 30.000m² (trinta mil, metros) quadrados deverá ter acesso público, podendo ser permutada ou compensada, nas formas do art. 84 e seguintes.*

Art. 84. *As Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de Domínio ou Uso Público não serão permutáveis pela municipalidade; as Áreas Institucionais, a critério da Administração Municipal demonstrado o interesse público, poderão ser: total ou parcialmente permutada, ou compensadas, mediante as seguintes formas e condições:*

I - *permuta da área institucional com outra área de propriedade do loteador, em local fora dos limites do loteamento;*

II - *compensação, a expensas do loteador, por realização de obras de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou ainda serviços de declarado interesse público, para melhoria de condições urbanísticas ou ambientais do município;*

21



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

*§ 1º As áreas a serem permutadas ou compensadas serão avaliadas pela **Comissão de Avaliação Municipal**, e os laudos anexados ao processo de loteamento em análise.*

§ 2º Para a permuta ou compensação de que trata este artigo deverá haver equivalência financeira entre a área institucional, e a obra de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou os serviços públicos, ou ainda com a área a ser permutada.

§ 3º A permuta de áreas ou compensação nas formas deste artigo poderá ser proposta pelo loteador ou pela Administração Municipal.

§ 4º Em decisão fundamentada no interesse público a Administração Municipal manifestará a forma de compensação ou a permuta admitida.

Art. 84.A. As obras de infraestrutura, edificações, serviços ou benfeitorias públicas deverão ter seus projetos, prazos e custos analisados e aprovados pela Administração Municipal, e anexados ao processo do loteamento.

§ 1º Os projetos deverão ser devidamente aprovados pelos demais órgãos ou departamentos públicos competentes, quando for o caso.

§ 2º O prazo de execução para entrega das obras, edificações, serviços ou benfeitorias públicas autorizadas para compensação não poderá ser superior ao prazo estabelecido no cronograma das obras de infraestrutura do loteamento.

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 3º As obras, edificações, serviços ou benfeitorias públicas autorizadas deverão ser executados mediante fiscalização da Administração Municipal e, ao final, após vistoria, formalmente recebidos.

Art. 84.B. A permuta de área institucional deverá ser levada a efeito juntamente com o registro do loteamento em cartório.

Art. 84.C Qualquer das formas de compensação ou permuta será reduzida em Termo de Compromisso assinado pelos representantes das partes e juntado ao processo de loteamento.

Art. 84.D. A área resultante das faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes poderão ser destinadas como Áreas Livres, de Uso Público até no máximo de 2,5 (dois e meio por cento) da área total, nos parcelamentos L1 e L2 e L4 e 3,75% (três e setenta e cinco centésimos por cento), nos parcelamentos L3.

Art. 84.E. As áreas incorporadas ao patrimônio público por força da Lei nº 6.766/79 e/ou projetos de Loteamento podem ter suas destinações modificadas caso as necessidades locais assim exijam.

(...)

Art. 86. (...)

(...)

V – seguro-garantia

(...)

Y n



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 5º. Em caso de caução mediante seguro-garantia ou fiança bancária o empreendedor deverá apresentá-la com prazo de vigência do dobro do prazo do cronograma físico-financeiro das obras de infraestrutura, para obter aprovação do loteamento.

Art. 97. (...)

(...)

b) 200,00m (duzentos metros) nos Loteamentos L4;

(...)

Art. 113. (...)

(...)

I – os lotes desmembrados, não edificados, serão permitidas dimensões mínimas conforme o padrão da Zona que está inserido.

(...)

Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário, em especial o parágrafo único do art. 83 da Lei Complementar 122 de 17 de novembro de 2017.

Sidrolândia - MS, 25 de setembro de 2019.

Dr. MARCELO DE ARAUJO ASCOLI

Prefeito Municipal

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

PROCURADORIA JURÍDICA
LEI COMPLEMENTAR Nº 141, DE 25 DE SETEMBRO DE 2019.

LEI COMPLEMENTAR Nº 141, DE 25 DE SETEMBRO DE 2019.

Altera a Lei Complementar nº 122 de 17 de Novembro de 2017 que dispõe sobre normas e condições para Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Sidrolândia seu Parcelamento e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Sidrolândia – Estado de Mato Grosso do Sul, **Excelentíssimo Senhor Marcelo de Araújo Ascoli**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 122 de 17 de novembro de 2017 que dispõe sobre normas e condições para Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Sidrolândia e seu Parcelamento, e dá outras providências passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 22. (...)

(...)

I –

(...)

2. Lote mínimo: 200m²

(...)

Art. 23A. Zona Residencial 4 – ZR4: corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa.

I - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo para a Zona Residencial 4 – ZR4:

1. Padrão de Loteamento: L2 e L4;
2. Lote mínimo: 180,00 m²;
3. Testada mínima de 12,00m (doze metros); testada mínima dos lotes de esquina com 15,00m (quinze metros);
4. Coeficiente de aproveitamento: 3 (três);
5. Taxa de ocupação: 70% residencial e 90% comercial e serviços;
6. Taxa de permeabilidade: 15% residencial e 10% comercial e serviços;
7. Altura Máxima (pavimentos): 4 (quatro) pavimentos;
8. Recuo Frontal: Facultativo para Atividade Comercial e Serviço e 2,00m (dois metros) para Residencial
9. Afastamento das divisas: com abertura 1,50m; sem abertura: na divisa ou mínimo de 0,75m.

II - Usos permitidos na Zona Residencial 4 – ZR4

1. Habitação unifamiliar;
2. Habitação unifamiliar em série;
3. Habitação coletiva;
4. Habitação de uso institucional;
5. Comércio e Serviço Vicinal;
6. Uso comunitário 2 - Saúde;
7. Uso comunitário 2 - Educação;
8. Comércio e serviço de bairro.
9. Uso Comunitário
10. Lazer e cultura;
11. Uso Comunitário 2 – Culto Religioso;
12. Comércio e serviço setorial;
13. Habitação transitória 1 e 2

Art. 55. Fica autorizada a aprovação de projetos de construção nas faixas não edificáveis, dentro do perímetro urbano, observado o caso

concreto e levando em consideração os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.
(...)

Art. 82. (...)

I – nos parcelamentos L1:

- a) No mínimo, 10% (dez por cento) da **área total** do loteamento como Áreas Institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários urbanos;
 - b) No mínimo, 5% da **área total** do loteamento como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de uso público;
- (...)

II – nos parcelamentos L2, L3, L5 e L6:

- a) No mínimo, 10% (dez por cento) da **área total** do loteamento como Áreas Institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários urbanos;
 - b) No mínimo, 5% da **área total** do loteamento como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de uso público;
- (...)

III – nos parcelamentos L4:

- a) No mínimo, 5% (cinco por cento) da **área vendável** do loteamento como Áreas Institucionais, destinadas à implantação de equipamentos comunitários urbanos;
- b) No mínimo, 5% da **área vendável** do loteamento como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de uso público;
- c) No mínimo, 15% (quinze por cento) destinado ao sistema de circulação.

Art. 83. A totalidade da Área Institucional a ser doada em função de Loteamento Fechado – L4 com área total acima de 30.000m² (trinta mil, metros) quadrados deverá ter acesso público, podendo ser permutada ou compensada, nas formas do art. 84 e seguintes.

Art. 84. As Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres, de Domínio ou Uso Público não serão permutáveis pela municipalidade; as Áreas Institucionais, a critério da Administração Municipal demonstrado o interesse público, poderão ser: total ou parcialmente permutada, ou compensadas, mediante as seguintes formas e condições:

I - permuta da área institucional com outra área de propriedade do loteador, em local fora dos limites do loteamento;

II - compensação, a expensas do loteador, por realização de obras de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou ainda serviços de declarado interesse público, para melhoria de condições urbanísticas ou ambientais do município;

§ 1º As áreas a serem permutadas ou compensadas serão avaliadas pela **Comissão de Avaliação Municipal**, e os laudos anexados ao processo de loteamento em análise.

§ 2º Para a permuta ou compensação de que trata este artigo deverá haver equivalência financeira entre a área institucional, e a obra de infraestrutura, edificações, benfeitorias ou os serviços públicos, ou ainda com a área a ser permutada.

§ 3º A permuta de áreas ou compensação nas formas deste artigo poderá ser proposta pelo loteador ou pela Administração Municipal.

§ 4º Em decisão fundamentada no interesse público a Administração Municipal manifestará a forma de compensação ou a permuta admitida.

Art. 84.A. As obras de infraestrutura, edificações, serviços ou benfeitorias públicas deverão ter seus projetos, prazos e custos analisados e aprovados pela Administração Municipal, e anexados ao processo do loteamento.

§ 1º Os projetos deverão ser devidamente aprovados pelos demais órgãos ou departamentos públicos competentes, quando for o caso.

§ 2º O prazo de execução para entrega das obras, edificações, serviços ou benfeitorias públicas autorizadas para compensação não

poderá ser superior ao prazo estabelecido no cronograma das obras de infraestrutura do loteamento.

§ 3º As obras, edificações, serviços ou benfeitorias públicas autorizadas deverão ser executados mediante fiscalização da Administração Municipal e, ao final, após vistoria, formalmente recebidos.

Art. 84.B. A permuta de área institucional deverá ser levada a efeito juntamente com o registro do loteamento em cartório.

Art. 84.C Qualquer das formas de compensação ou permuta será reduzida em Termo de Compromisso assinado pelos representantes das partes e juntado ao processo de loteamento.

Art. 84.D. A área resultante das faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes poderão ser destinadas como Áreas Livres, de Uso Público até no máximo de 2,5 (dois e meio por cento) da área total, nos parcelamentos L1 e L2 e L4 e 3,75% (três e setenta e cinco centésimos por cento), nos parcelamentos L3.

*Art. 84.E. As áreas incorporadas ao patrimônio público por força da Lei nº 6.766/79 e/ou projetos de Loteamento podem ter suas destinações modificadas caso as necessidades locais assim exijam.
(...)*

*Art. 86. (...)
(...)*

*V – seguro-garantia
(...)*

§ 5º. Em caso de caução mediante seguro-garantia ou fiança bancária o empreendedor deverá apresentá-la com prazo de vigência do dobro do prazo do cronograma físico-financeiro das obras de infraestrutura, para obter aprovação do loteamento.

*Art. 97. (...)
(...)
b) 200,00m (duzentos metros) nos Loteamentos L4;
(...)*

*Art. 113. (...)
(...)*

*I – os lotes desmembrados, não edificados, serão permitidas dimensões mínimas conforme o padrão da Zona que está inserido.
(...)*

Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário, em especial o parágrafo único do art. 83 da Lei Complementar 122 de 17 de novembro de 2017.

Sidrolândia – MS, 25 de setembro de 2019.

DR. MARCELO DE ARAUJO ASCOLI
Prefeito Municipal

Publicado por:
Luiz Claudio Neto Palermo
Código Identificador:348EEAE1

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Mato Grosso do Sul no dia 26/09/2019. Edição 2445
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/assomasul/>