



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

## PARECER TÉCNICO REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 16\_2024

PM-ADM-2026/00625

**Ref. Ao Projeto de Lei Ordinária nº 16/2024** – “Dispõe sobre a implantação de Condomínios Horizontais de Lotes na zona rural do Município de Nova Andradina – MS, para fins de criação de Chácaras de Lazer e/ou Sítio de Recreio, e dá outras providências.”.

A proposta de criar sítios de lazer em áreas rurais impacta as atividades rurais de diversas formas, por exemplo:

- 1) A criação de animais de forma extensiva, sofrerá o impacto da movimentação de pessoas, luzes acesas até tarde da noite, poluição sonora por eventos, festas ou encontros familiares que possam ser realizados nestes locais, impacta assim a produção pecuária, pois os animais podem deixar de se alimentar, ficarem estressados com essa movimentação de pessoas, veículos e sonorização, perdendo peso e causando prejuízos aos criadores;
- 2) No caso de vacas para produção de leite, o impacto do stress nestes animais causa a diminuição na produção de leite e conseqüente prejuízos a atividade.
- 3) Em caso de criação intensiva de animais, do tipo confinamento, o impacto será contrário, pois geralmente esta atividade gera odores fortes que poderão incomodar as possíveis áreas de lazer;
- 4) Acontecerá a geração de resíduos domiciliares (lixo doméstico) em local que não há coleta pública, e estando a cargo destes locais a destinação adequada, sabemos que é incipiente e irá poluir as áreas ao redor;
- 5) Será gerado efluente de esgotamento sanitário, que também irá causar impacto ambiental;
- 6) As áreas com agricultura no entorno, utilizam a pulverização mecanizada e ou aérea para controle de pragas e doenças nas culturas e essas áreas de lazer serão impactadas, isto gerará um conflito de interesses;
- 7) A população tem a tendência a habitar estas chácaras como moradia permanente e se deslocaram para a cidade para trabalhar, isto gera um impacto no trânsito e na saída destas chácaras, podendo causar acidentes de trânsito.
- 8) De acordo com a Lei Federal nº 4.504/64 Estatuto da Terra, em seu artigo 4º, Incisos II e III, criou a figura do Módulo Rural, dentro da ação governamental de distribuição de terras e de implementação da política agrária em nosso país, de modo a estabelecer padrões mínimos à classificação de áreas como propriedade rural, destinadas, exclusivamente, à exploração extrativa agrícola, pecuária e agroindustrial, de forma a garantir a subsistência familiar e sua conseqüente progressão socioeconômica;



Assinado com senha por CORNELIA CRISTINA NAGEL - ENGENHEIRO AGRONOMO / SEMADI.  
Data: 28/01/2026 08:19:08 - Documento Nº: 587460-9479 - consulta à autenticidade em  
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=587460-9479>





# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

## Governo Municipal

- 9) Os imóveis rurais usufruem de subsídios rurais como baixa taxa de eletrificação rural e não pagam por saneamento básico;
- 10) Todavia nos últimos anos está ocorrendo um movimento de aquisição de áreas para lazer e moradia em locais afastados do perímetro urbano, visando descanso e recreação e desta forma ocorrendo um parcelamento de solo não permitido para áreas rurais e assim claramente acontecendo um desvio de finalidade.

### Desta forma sugerimos:

1. Inserir no Art. 8º que para a análise de viabilidade seja solicitado um “**Estudo de Impacto de Vizinhança**” com a anuência dos confrontantes;
2. Criar um Zoneamento Específico para Chácaras de Lazer, para evitar conflitos futuros com atividades produtivas;
3. Após a aprovação preliminar que seja solicitado no projeto a licença ambiental do IMASUL para Perfuração de Poço Tubular com OUTORGA conforme a Lei Estadual nº 2.406 de 29 de janeiro de 2002, para fornecer água potável;
4. Estabelecer uma distância segura de Área de Preservação Permanente e Reservas Legais para evitar o impacto a flora e fauna que geralmente transita no entorno;
5. Referente ao tratamento de efluentes, caso a opção seja por tratamento individualizado, deverá seguir a NBR 17076/2024 norma recente para fossa séptica;
6. Inserir na lei a proibição de compra de lotes em condomínio, para evitar o reparcelamento, mesmo em caso de sucessão familiar;

Atenciosamente,

Nova Andradina, 26 de janeiro de 2026

**CORNELIA CRISTINA NAGEL**

Engenheira Agrônoma  
Gestora Ambiental



Assinado com senha por CORNELIA CRISTINA NAGEL - ENGENHEIRO AGRONOMO / SEMADI.  
Data: 28/01/2026 08:19:08 - Documento Nº: 587460-9479 - consulta à autenticidade em  
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=587460-9479>





GOVERNO MUNICIPAL  
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

**DESPACHO SIGA Nº PM-DES-2026/05049**

Referência: Processo Administrativo Nº PM-ADM-2026/00625 , 14/01/2026 - PM.  
Assunto: Solicitações, informações e/ou comunicação

A(o) Vereadora Márcia Lobo,

Conforme solicitado segue parecer técnico do Setor de Meio Ambiente para contribuir com o Projeto de Lei em discussão.

Att

Nova Andradina, 28 de janeiro de 2026.

Hemerson I dos Santos  
SECRETARIO  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado



Assinado com senha por HEMERSON ISRAEL DOS SANTOS.  
Data: 28/01/2026 08:47:08 - Documento Nº: 587469-6681 - consulta à autenticidade em  
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=587469-6681>

Classif. documental

00.07.02.01



PMDES202605049A

