



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GOVERNO MUNICIPAL

NOTA TÉCNICA – SEMINFRA

Assunto: Criação da Zona de Urbanização Específica – Chácaras de Recreio e Lazer – ZUECR

1. OBJETO

A presente Nota Técnica tem por finalidade apresentar análise técnica acerca do Projeto de Lei Ordinária nº 06/2024, que dispõe sobre a regularização e implantação de chácaras de recreio e lazer no município de Nova Andradina – MS, bem como recomendar a criação de uma **Zona de Urbanização Específica – Chácaras de Recreio e Lazer (ZUECR)**, destinada a disciplinar de forma clara o uso, ocupação e parcelamento dessas áreas.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei nº 06/2024 estabelece critérios para a regularização e implantação de chácaras de recreio no município. Entretanto, considerando as diretrizes de planejamento urbano e a necessidade de maior clareza na aplicação da norma, a Secretaria Municipal de Infraestrutura entende pertinente a criação de

AV ANTÔNIO J. MOURA ANDRADE, 541 CENTRO
NOVA ANDRADINA/MS

CEP: 71

FONE:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 24/10/2025 07:25:56 - Documento Nº: 533654-2518 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=533654-2518>





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GOVERNO MUNICIPAL

uma **Zona de Urbanização Específica (ZUECR)**, que concentre normas próprias de parcelamento, metragem, taxas de ocupação e inserção territorial.

Essa medida visa:

- adequar o crescimento ordenado do município;
- preservar áreas ambientais e garantir qualidade urbanística;
- compatibilizar a ocupação com o Plano Diretor Municipal;
- reduzir conflitos fundiários e problemas futuros de regularização.

3. RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS

Para melhor estruturação da ZUECR, recomenda-se que o texto da lei incorpore os seguintes parâmetros mínimos:

1. **Área mínima dos lotes:** 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 50 metros.
2. **Caixa viária mínima:** 8 metros de largura para pista de rolamento e 2.5 metros para passeio público totalizando 13 metros, garantindo circulação adequada e futura infraestrutura.
3. **Taxa máxima de ocupação:** 50% (cinquenta por cento) da área, destinando o restante obrigatoriamente para áreas verdes e preservação ambiental.

AV ANTÔNIO J. MOURA ANDRADE, 541 CENTRO
NOVA ANDRADINA/MS

CEP: 79.000-000

FONE: (51) 3422-1234



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 24/10/2025 07:25:56 - Documento Nº: 533654-2518 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=533654-2518>



PMD1C2Q2565104A





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GOVERNO MUNICIPAL

- 4. Localização da ZUECR:** distanciamento mínimo de 1 km e máximo de 15 km em relação ao perímetro urbano.
- 5. Compatibilidade com o Plano Diretor:** as demais regras de uso e ocupação do solo devem observar integralmente as disposições já vigentes no Plano Diretor Municipal e legislação complementar.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, a **Secretaria Municipal de Infraestrutura manifesta-se favorável à aprovação do Projeto de Lei Ordinária nº 06/2024**, entendendo que sua implementação contribuirá para a regularização de situações consolidadas e para o ordenamento do território municipal.

Ressalta-se, contudo, que outros itens mais específicos e de caráter operacional deverão ser detalhados na **fase de regulamentação da lei**, a ser realizada pelo Poder Executivo por meio de decreto ou normas complementares.

Nova Andradina 29 de agosto de 2025.

MOAMMAR
MUHAMMAD EL
ABED:6007507416
8

Assinado de forma digital
por MOAMMAR
MUHAMMAD EL
ABED:60075074168
Dados: 2025.08.29 11:27:14
-04'00'

MOAMMAR MUHAMMAD EL ABED

Engenheiro Civil

Secretário Municipal de Infraestrutura

AV ANTÔNIO J. MOURA ANDRADE, 541 CENTRO
NOVA ANDRADINA/MS

CEP: 71

FONE:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 24/10/2025 07:25:56 - Documento Nº: 533654-2518 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=533654-2518>



PMDIC202585104A





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GOVERNO MUNICIPAL

NOTA TÉCNICA – SEMINFRA

Assunto: Recomendações sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 16/2024 e criação da Zona de Urbanização Específica – Chácaras de Recreio e Lazer (ZUECR)

1. OBJETO

A presente Nota Técnica tem por finalidade analisar o Projeto de Lei Ordinária nº 16/2024, que dispõe sobre a implantação de Condomínios Horizontais de Lotes na zona rural do município de Nova Andradina – MS, destinados à criação de chácaras de lazer e sítios de recreio, e recomendar a instituição da **Zona de Urbanização Específica – Chácaras de Recreio e Lazer (ZUECR)**, com parâmetros técnicos adequados ao ordenamento urbano e à sustentabilidade ambiental.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei nº 16/2024 representa um avanço importante no sentido de regular a implantação de empreendimentos rurais voltados ao lazer e à moradia, permitindo maior segurança jurídica, ordenamento territorial e incremento da economia local.

Entretanto, para assegurar que tais empreendimentos sejam implantados de forma sustentável e em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, a Secretaria Municipal de Infraestrutura entende necessária a criação de uma **Zona de Urbanização Específica – ZUECR**, a qual concentre regras claras e específicas sobre o uso e ocupação do solo, preservação ambiental, infraestrutura e convivência comunitária.

3. RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS

Considerando as demandas locais e a compatibilidade urbanística, a SEMINFRA recomenda que sejam observados os seguintes parâmetros para a ZUECR:

1. **Área mínima dos lotes:** 2.000 m² (dois mil metros quadrados).
2. **Caixa viária mínima:** 8 metros de largura para pista de rolamento e 2.5 metros para passeio público totalizando 13 metros, garantindo circulação adequada e futura infraestrutura.

AV ANTÔNIO J. MOURA ANDRADE, 541 CENTRO
NOVA ANDRADINA/MS

CEP: 71

FONE:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 24/10/2025 07:26:24 - Documento Nº: 533655-2518 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=533655-2518>



PMDIC202565106A





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GOVERNO MUNICIPAL

3. **Taxa de ocupação máxima:** 50% (cinquenta por cento), devendo a área remanescente obrigatoriamente ser destinada a áreas verdes e preservação ambiental.
4. **Gestão de resíduos sólidos:** obrigatoriedade de coleta seletiva de material reciclável e destinação dos resíduos sólidos não recicláveis ao aterro sanitário oficial do município.
5. **Fechamento perimetral:** muros ou alambrados com altura mínima de 1,80 metros.
6. **Compatibilidade urbanística:** observância às regras gerais de uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor Municipal e legislação complementar.
7. **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):** exigência obrigatória para novos empreendimentos, de modo a avaliar impactos ambientais, sociais, urbanísticos e viários.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, a **Secretaria Municipal de Infraestrutura manifesta-se favorável à aprovação do Projeto de Lei Ordinária nº 16/2024**, recomendando a criação da **Zona de Urbanização Específica – Chácaras de Recreio e Lazer (ZUECR)**, com parâmetros técnicos que assegurem sustentabilidade, compatibilidade urbanística e qualidade de vida à população.

Nova Andradina 29 de agosto de 2025.

MOAMMAR
MUHAMMAD EL
ABED:60075074168

Assinado de forma digital por
MOAMMAR MUHAMMAD EL
ABED:60075074168
Dados: 2025.08.29 11:29:03
-04'00"

MOAMMAR MUHAMMAD EL ABED

Engenheiro Civil

Secretário Municipal de Infraestrutura

AV ANTÔNIO J. MOURA ANDRADE, 541 CENTRO
NOVA ANDRADINA/MS

CEP: 71

FONE:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 24/10/2025 07:26:24 - Documento Nº: 533655-2518 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=533655-2518>



PMDIC202585106A

