

PROCESSO ADMINISTRATIVO



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

Processo SIGA Nº

PM-ADM-2024/11224

Data de abertura

18/10/2024

OBJETO

CI 64/2024/Ass. Executivo

Classif. documental

00.07.02.01



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA.
Data: 18/10/2024 10:31:07 - Documento Nº: 307102-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307102-8889>



PMADM202411224V01

SIGA



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Nova Andradina - MS, 18 de outubro de 2024.

CI Nº. 64/2024/Ass. Executivo

De: Daniel de Oliveira Bastos
Procurador-Geral do Município.

Para: Roberto Ginell
Secretário Municipal de Serviços Públicos

Senhor Secretário:

Pelo presente, em atenção aos projetos de lei nº. 06/2024 e nº. 16/2024, encaminho a Vossa Senhoria a cópia integral do processo PM-ADM-2024/09741 para que, **no prazo de 5 (cinco) dias**, contados do recebimento, apresente a manifestação técnica pertinente acerca dos referidos projetos de lei.

Nesse contexto, solicito que a manifestação abranja toda a matéria veiculada nos projetos de lei, bem como demais informações que Vossa Senhoria considerar pertinentes e de competência desta Secretaria.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.


Daniel de Oliveira Bastos
Procurador-Geral do Município
OAB/MS 19.621



FONE:

Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A

PROCESSO ADMINISTRATIVO



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

Processo SIGA Nº

PM-ADM-2024/09741

Data de abertura

03/09/2024

OBJETO

Poder Legislativo - Ofício nº. 355/2024/GAB/PRES - solicitação de parecer

Classif. documental

00.01.01.01



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Ofício nº. 355/2024/GAB/PRES

Nova Andradina, 02 de setembro de 2024.

Sr. DANIEL DE OLIVEIRA BASTOS

Procurador Geral do Município

NOVA ANDRADINA - MS

Referência: Encaminhamento de Projetos para Parecer.

Senhor Procurador,

Encaminho, para análise e a adoção das providencias referidas no parecer jurídico n. 280/2024 (anexo), os projetos de lei n. 06/2024 e 16/2024, de autoria parlamentar.

Esclareço que também foram oficiados a Procuradoria do Município, o COMPLAN e a Secretaria de Infraestrutura, para manifestação.

Sendo só o que nos apresenta, aproveito para reiterar minha estima e colocamo-nos à disposição de V.ex.^a, desejando muito êxito em suas atividades.

Atenciosamente,

LEANDRO FERREIRA LUIZ
FEDOSI:75209217949

Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ
FEDOSI:75209217949
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=34189547000107, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=presencial, cn=LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSI:75209217949
Dados: 2024.09.02 12:41:08 -04'00'

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSI - PSDB

"Dr. Leandro"

Presidente da Câmara Municipal



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>

site: <http://www.novaandradina.ms.leg.br> Email: legislativo@novaandradina.ms.leg.br



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

APROVADO DIA		LEITURA E ENCAMINHAMENT O AS COMISSÕES DIA 12/04/2024	PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº.06/2024 Fl. 1/6
AUTORAS:VEREADORA MÁRCIA BATISTA LOBO GRIGOLO-PODEMOS E VEREADOR LEANDRO FERREIRA LUÍZ FEDOSSO - PSDB			
PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº. 06, DE 12 de abril de 2024.			

"Dispõe sobre a regularização e implantação das chácaras de recreio, localizadas no município de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências."

PREFEITO MUNICIPAL, de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei estabelece critério e métodos para a regularização e implantação de chácaras de recreio no Município de Nova Andradina-MS.

Parágrafo único. Para os empreendimentos já existentes antes da vigência desta legislação, deve-se fazer referência ao Anexo 01. Para os empreendimentos a serem estabelecidos posteriormente, é necessário considerar o Anexo 02.

Art. 2º As disposições desta lei foram estabelecidas com os objetivos de destinar a regularização das situações já constituídas ou a constituir,

I – reconhecer as características culturais da população, materializadas no parcelamento, uso e ocupação do solo rural no Município de Nova Andradina-MS;

II – aumentar a eficiência do planejamento municipal acompanhando as evoluções e demandas da sociedade;

III – fomentar o desenvolvimento de atividades de lazer e o bem-estar da população local conforme Legislação Municipal;

IV– monitorar e preservar o meio ambiente natural através de acompanhamento dos usuários impactantes já consolidados.

Art. 3º Para efeito da presente Lei Complementar considera-se:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antonio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 06/2024

I – Chácara de Recreio: lotes resultantes do parcelamento de um imóvel urbano ou rural com área adequada e suficiente para abrigar atividades de lazer, como piscinas e/ou espaços para prática de esportes, área de plantio de vegetação frutífera, hortas, atividades de produção agroindustrial, e que tenha por destino o repouso, o lazer, a moradia e ainda a locação para terceiros para realização de reuniões, eventos e atividades afins.

II – Área Passível de Regularização: imóvel com as características de chácaras de recreio, sejam isolados por entorno rural, integrantes de parcelamentos ou condomínios destinados a este fim e que estejam implantados até a data especificada no caput do Art. 1º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos casos de imóvel integrante de loteamento ou condomínio, a regularização deverá ser de todo o empreendimento. (observar anexo 1 “para implantações já existentes”).

Art. 4º Para fins de regularização de chácara de recreio estabelecida nesta lei, não será permitida em:

I – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – áreas de Reserva Legal registrada;

VII – em áreas de Preservação Permanente;

§ 1º Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para a regularização e que tenham se sujeitado as correções que as tornem próprias ao chacreamento, poderão ser objeto de novo requerimento de regularização nos moldes previstos nesta Lei Complementar.

§ 2º Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência da autoridade competente.

Art. 5º Para os fins de regularização, as chácaras de recreio deverão atender, pelo menos:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antonio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 06/2024

I – área mínima dos lotes ou da fração ideal, em caso de condomínios, igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), com no mínimo de 20 m (vinte metros) de testada de frente e o máximo de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados, conforme legislação federal;

II – coleta seletiva e correta destinação do material reciclável e demais resíduos sólidos não recicláveis destinados diretamente ao aterro sanitário oficial do município ou área por este designado;

III – se houver nas regiões cooperativas de catadores, o interessado deverá comunicar o órgão competente municipal.

IV – demarcação, em cada unidade imobiliária, a ser destinada à preservação de mata nativa e, caso não exista, a área deverá ser destinada ao reflorestamento;

V – análise ambiental de uso de baixo impacto em Área de Preservação Permanente – APP realizada por órgão ambiental competente;

VI – a largura mínima a ser respeitada da caixa viária será de 6 m (seis metros);

VII – interligação com sistema 1 diário existente;

VIII – sistema de drenagem, para os casos de condomínios (curva de nível) ou loteamentos de chácaras;

IX – no caso da impossibilidade de ocorrer o abastecimento de água e o tratamento de esgoto pelo órgão responsável, o proprietário se comprometerá com estes serviços do respectivo lote, dando, para tanto solução alternativa, por meio de poço artesiano construído pelo proprietário, que deverá ser aprovada pelo órgão competente.

X – todos os lotes deverão estar dispostos com acesso individual aos mesmos;

XI – a área do empreendimento deverá respeitar os prolongamentos e projeções das vias existentes da área urbana, bem como o macro e microplanejamento de expansão da mobilidade urbana a ser manifestado pelo órgão competente de mobilidade a essas diretrizes, mantendo a caixa viária disponível para futura implantação;

XII – nos casos em que a análise do projeto apresentado indicar a necessidade de implantação de medidas mitigadoras no sistema viário, inseridas ou não dentro da propriedade do empreendimento, ficam a cargo do empreendedor os custos do projeto, da implantação e execução das medidas necessárias à qualificação da estrutura urbana, que poderá envolver trânsito, o transporte e a mobilidade urbana, para instalação do uso requerido;

XIII – no caso da impossibilidade do cumprimento das exigências estabelecidas na Análise Técnica por fatores alheios à sua atuação, o interessado poderá apresentar pedido anônimo ao órgão competente de trânsito, transporte e mobilidade urbana, contendo os elemen



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antonio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 06/2024

justificativos de inviabilidade, a solicitação de novo prazo e a indicação de alternativas quanto à execução das obras necessárias.

Art. 6º Uma vez editada a Lei caberá ao interessado à apresentação de requerimento junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura, o qual deverá estar acompanhado do devido projeto de regularização, obedecidos aos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Protocolado o requerimento, a Secretaria Municipal, terá o prazo de 60 (sessenta) dias para a emissão de parecer.

Art. 7º Para efeitos de regularização da chácara de recreio far-se-á necessário que o requerimento que alude o Art. 6º desta Lei Complementar, este já instruído com projeto de regularização o qual compreenderá, obrigatoriamente, os seguintes requisitos e obrigações a serem apresentados:

I – documentos pessoais do interessado e do procurador (se houver);

a) procuração devidamente assinada e com firma reconhecida.

II – comprovante de residência atualizado;

III – certidão atualizada da matrícula do imóvel com data de expedição inferior a 30 (trinta) dias;

IV – levantamento topográfico georreferenciado com memorial descritivo, acompanhado de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo no mínimo:

a) as divisas da gleba, conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) localização de cursos d’água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;

c) indicação e identificação das vias de circulação existentes no entorno da gleba, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados planialtimetricamente, inclusive os ângulos de incidência sobre a linha de perímetro da área;

d) sentido norte-magnético.

V – projeto de regularização completo em formato PDF, assinado digitalmente, com memorial descritivo, onde deverá estar demarcada a área destinada à mata nativa e reflorestamento, acompanhado de RRT e ou ART;

VI – arquivos digitais em formato CAD (dwg) ou BIM (Building Information Modeling);

VII – representação gráfica dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 06/2024

necessidade e solicitado pelo órgão competente, devendo conter a descrição dos sistemas utilizados, definições e partes dos sistemas, dimensionamentos e implantação dos mesmos, acompanhados de RRT e ou ART;

VIII – Autorização Ambiental de baixo impacto em Área de Preservação Permanente – APP emitido pelo órgão ambiental componente.

Art. 8º Uma vez aprovado o projeto o interessado terá o prazo de 02 (dois) anos para a execução das obrigações ali assumidas, podendo ser acrescido mais 01 (um) ano mediante requerimento, devendo a área objeto de regularização ser dotada das seguintes infraestruturas:

I – sistema de captação de águas aprovadas pelo(s) órgão(s) competente(s) ou termo de dispensa emitido pelo mesmo órgão competente;

II – escoamento sanitário sendo proibido seu lançamento "in natura" em rios, cursos d'água, lagos ou represas naturais ou artificiais, devendo, necessariamente, ocorrer a instalação e/ou regularização de fossa séptica aprovada pelos órgãos competentes dando destinação aos resíduos a sumidouros ou destinação à rede de coleta de esgoto;

III – Energia elétrica;

IV – acesso direto à via oficial;

V – os casos de condomínios de chácaras, as vias de acesso à propriedade poderão ser de terra batida ou pavimentação impermeabilizada ou semiimpermeabilizada, devendo estas estarem articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;

VI – Autorização Ambiental da área de Preservação Permanente – APP, caso haja, e demais exigências nos termos do órgão ambiental municipal.

§ 1º O município expedirá termo de autorização para apresentação junto à Energisa, para solicitação de instalação de energia elétrica caso seja este exigido pela mesma.

§ 2º Findo o prazo a que se refere e o caput deste artigo, ou, a requerimento do interessado, o município procederá a vistoria no imóvel de modo a constatar a execução das obrigações estabelecidas no projeto, emitindo a competente Autorização para cancelamento de indisponibilidade ou caução junto à Serventia de Registro de Imóveis.

Art. 9º. O interessado deverá assinar Termo de Compromisso que será averbado com cláusula resolutiva na matrícula do imóvel, estabelecendo que este retornará à situação original anterior à abertura do processo, caso não, cumpra as exigências descritas no Art. 8º desta Lei.



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 06/2024

Art. 10º. Após a emissão da Certidão de Regularização de Imóvel pelo Município, procedido o desmembramento da área junto à matrícula que regula o mesmo e, atendidos os termos da cláusula resolutiva, conforme o caso, a chácara de recreio será considerada unidade isolada podendo ser alienada, sendo vedado seu desmembramento, observação que deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 11º. Em não havendo a regularização da área no prazo estabelecido no Art. 9º desta Lei Complementar, será efetivado o termo da cláusula resolutiva, voltando o imóvel à situação anterior ao processo de regularização, sendo o processo encerrado e arquivado definitivamente.

Art. 11º-A. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar através de Decreto, no que couber.

Art. 12º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Nova Andradina, MS, 12 de abril de 2024.

MARCIA BATISTA
LOBO
GRIGOLO:36527343
191

Assinado de forma digital
por MARCIA BATISTA LOBO
GRIGOLO:36527343191
Dados: 2024.04.23 10:06:25
-04'00'

MÁRCIA BATISTA LOBO GRIGOLO – PODEMOS
"Márcia Lobo"
Vereadora

LEANDRO FERREIRA
LUIZ
FEDOSSI:75209217949

Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA
LUIZ FEDOSSI:75209217949
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=34189547000107,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=presencial,
cn=LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Dados: 2024.04.23 09:29:40 -04'00'

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI - PSDB
"Dr. Leandro"
Presidente da Câmara Municipal



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antonio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 06/2024

HISTÓRICO

Nosso município possui grande potencial de desenvolvimento e crescimento, que podem ocorrer de diferentes formas, inclusive através da regularização das chácaras de recreio que bem geridas e promovidas podem atrair turistas e visitantes para o município, gerando receitas para a economia local; além da promoção da cultura local, preservação ambiental e desenvolvimento imobiliário e valorização de propriedades vizinhas, podendo até atrair investidores e promover o crescimento urbano sustentável.



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CONSULTA

A CMNA submete a análise do Departamento Jurídico os Projetos de lei ordinária nº 06/2024 e 16/2024, de autoria parlamentar, que tratam de matéria urbanística.

PARECER 280/2024

1 | Relatório

As proposições legislativas epigrafadas, ambas de autoria parlamentar, visam estabelecer regras atinentes a implantação de condomínios horizontais e a regularização e implantação de chácaras de recreio, constituindo, portanto, projetos de natureza urbanística.

2 | Análise Jurídica

Os PLs vieram ao Departamento Jurídico para parecer, nos termos do art. 131 da resolução n. 06/90 (regimento interno):

Resolução
n. 06/90

Artigo 131 – Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário.

§ 1º - As proposições poderão consistir em:

- a) Emendas à Lei Orgânica do Município;
- b) Projetos de leis complementares;
- c) Projetos de leis ordinárias;

...

§ 3º - A exceção das alíneas L, M, N e O do §1º, as proposições deverão ser submetidas a parecer técnico de Procurador Legislativo da Câmara d Vereadores.

Pois bem.

2.1. AUSÊNCIA DE PARECER DO COMPLAN

As proposições tratam de tema de **relevância urbanística**, submetendo-se, portanto, às regras de planejamento municipal instituídas pela Constituição Federal/88, pelo Estatuto das Cidades (lei federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001), Plano Diretor (lei municipal n. 214/2017), lei de uso e ocupação do solo (le

Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.

Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A

CF/88

Art. 21. Compete à União:

...

XX - instituir **diretrizes para o desenvolvimento urbano**, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

Por sua vez, a lei federal n. 10.257/2001 exige que o trato de temas atinentes a planejamento municipal e ao parcelamento do solo sejam realizados dentro do sistema de planejamento municipal:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

...

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

A lei municipal n. 214/2017, por sua vez, estabelece como regra, na Política de Desenvolvimento Municipal, a **integração e participação popular** na elaboração do planejamento municipal:

Art. 4º O Plano Diretor do Município de Nova Andradina é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e municipal tendo por diretrizes:

IX - Garantir a participação da população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

Art. 11 Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação da sociedade civil organizada nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados.

Art. 12 Será respeitada a participação das entidades da sociedade civil, bem como daqueles que tiverem interesse, nas políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir a participação para o pleno exercício da cidadania, de modo que seja estabelecida gestão participativa da sociedade para a sociedade.

Art. 31 A Política de Desenvolvimento Municipal visa integrar as ações para a elaboração de planos regionais e projetos de planejamentos locais de atuação urbana e rural que envolva o município de Nova Andradina, visando o desenvolvimento sustentável.

A mesma lei sujeita ao **SIMPLAN**, e seus órgãos, todos os projetos pertinentes ao planejamento urbanístico do município. Observe-se:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.

Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>

com a finalidade de obter a cooperação conjunta e participativa entre o



PMDIC202475753A

Poder Público e a comunidade na execução da Política de Desenvolvimento e da Política Urbana do Município, bem como na elaboração e implementação das políticas Setoriais do Município e do presente Plano Diretor.

§1º O Sistema Municipal de Planejamento (SIMPLAN) é composto pela seguinte estrutura:

I - Órgão Consultivo e Deliberativo: o Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN), órgão colegiado, autônomo, responsável pelo acompanhamento da implementação da presente Lei, bem como dos demais planos, programas e projetos afetos à área;

a) O conselho será deliberativo nos casos que envolver alteração deste Plano Diretor sobretudo nas ampliações de perímetro urbano, outorga onerosa e nos casos que os empreendimentos gerem impacto ambiental e social.

b) O conselho será consultivo nos demais casos.

II - Órgãos Consultivos Regionais: os Conselhos Regionais Municipais (COREM's), órgãos colegiados, responsáveis pela elaboração e discussão dos Projetos de Planejamentos Locais;

III - Órgãos Auxiliares Específicos: o Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial (COMDI), o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (COMDER), o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), o Conselho Municipal de Saúde (COMSA), o Conselho Municipal de Educação (COMED), órgãos colegiados consultivos, específicos e independentes, responsáveis pelo auxílio aos demais órgãos do SIMPLAN no que tange, exclusivamente, os temas relacionados com suas respectivas áreas de atuação;

IV - Órgão Executivo: Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculado à Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), órgão singular de execução, coordenação e controle das políticas e instrumentos previstos na presente lei;

V - Órgãos Seccionais: a Secretaria Municipal de Finanças e Gestão (SEMFIM), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado (SEMADI), a Secretaria Municipal de Planejamento e Controle (SEMPIC), a Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA), a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto (SEMEC), e a Procuradoria Geral do Município (PGM), responsável pelo auxílio na implementação da presente Lei em suas respectivas áreas de atuação.

§2º O SIMPLAN é responsável pela efetivação da Política de Desenvolvimento Municipal, da Política Urbana do Município, e do presente Plano Diretor visando à concretização dos respectivos objetivos e metas.

§3º A participação da comunidade no SIMPLAN dar-se-á por meio da atuação dos Conselhos Regionais Municipais (COREM's) e do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN) e indicações das entidades representativas da classe.



O Plano Diretor também torna obrigatória a submissão ao **COMPLAN** de qualquer assunto de interesse urbanístico:

Art. 18 São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN):

I - Analisar e priorizar as decisões dos projetos de planejamentos locais;

...

VIII - Deliberar sobre assuntos de interesse urbanístico, no âmbito do SIMPLAN, propondo ao Poder Público Municipal a adoção das medidas pertinentes.

Ao **SUPUR** a lei também confere a atribuição de manifestar-se sobre as questões de interesse urbanístico, sobretudo quanto ao tema "parcelamento do solo":

Art. 24 A Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), no âmbito da política de desenvolvimento municipal, da política urbana do município, das políticas setoriais e do Plano Diretor, sem prejuízo de suas atribuições, passará a ter as seguintes competências:

XI -Manifestar-se, quando requerido, mediante estudos e pareceres técnicos sobre questões de interesse urbanístico para a população do Município;

...

XXII -Fixar diretrizes urbanísticas para elaboração de projetos de parcelamento do solo, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos que possam causar impactos de vizinhança, tais como alterações e/ou complementações do sistema viário, entre outros;

Infere-se, portanto, que o Legislador, em todas as esferas de Poder, cercou de garantias a legislação que trata de temas de relevância urbanística, todas tendentes a valorizar os *princípios da integração, transparência e gestão democrática da política urbana*.

Nessa quadra, tenho por **absolutamente indispensável** que o projeto de lei seja submetido ao SIMPLAN/COMPLAN a fim de que promova os procedimentos de praxe e, ato contínuo, apresente parecer específico à respeito da proposição oriunda em análise.

Registro que a aprovação do projeto de lei sem tal providência tornaria **inexistente** o diploma legal.

O projeto, portanto, carece de pressuposto indispensável a sua votação e aprovação, qual seja, manifestação expressa do **COMPLAN** sobre a proposição legislativa.



2.2. INDISPENSABILIDADE DE PARECER DO CORPO TÉCNICO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

Considerando que o Projeto de Lei nº 06/2024 trata da regularização e implantação de chácaras de recreio, e o Projeto de Lei nº 16/2024 dispõe sobre a implantação de condomínios horizontais de lotes na zona rural para fins de criação de chácaras de lazer e sítios de recreio, é absolutamente indispensável a **manifestação técnica, dos servidores de carreira**, da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Os motivos:

2.2.1. Avaliação da Capacidade Infraestrutural

Os projetos propõem intervenções que podem impactar significativamente a infraestrutura existente no município, incluindo vias de acesso, redes de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica. É essencial que o corpo técnico da Secretaria avalie se a infraestrutura atual comporta tais empreendimentos e, em caso negativo, quais seriam as adequações necessárias.

2.2.2. Impacto no Planejamento Urbano

A Secretaria deve analisar como os projetos de lei se alinham com o planejamento urbano vigente, incluindo o Plano Diretor, o Código de Obras e Posturas, e demais legislações correlatas. Esta análise deverá incluir a verificação de adequações necessárias para garantir que os empreendimentos atendam aos requisitos de mobilidade, acessibilidade e conectividade urbana.

2.2.3. Viabilidade Técnica e de Execução

Será necessária uma análise criteriosa dos requisitos técnicos previstos nos PLs como as especificações de loteamento, pavimentação, drenagem e acessibilidade, com o fim de garantir que sejam tecnicamente viáveis e que os empreendedores tenham condições de cumprir as obrigações de infraestrutura impostas.

2.3. INDISPENSABILIDADE DE PARECER DO CORPO TÉCNICO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Para assegurar que os projetos de lei não ensejem impactos ambientais adversos, é



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A

2.3.1. Análise de Impacto Ambiental

Os projetos envolvem a criação de chácaras de recreio e a implantação de condomínios em áreas rurais, podendo acarretar desmatamento, alteração de cursos d'água, e impacto sobre áreas de preservação permanente (APPs) e reservas legais. A análise deve identificar os potenciais impactos ambientais e propor, se for o caso, sugestão de emendas com medidas mitigadoras para assegurar a sustentabilidade dos empreendimentos.

2.3.2. Conformidade com a Legislação Ambiental

É necessário verificar se os projetos atendem adequadamente às exigências das legislações ambientais vigentes, incluindo as normas federais, estaduais e sobretudo municipais. Isso inclui a verificação da existência de autorizações ou licenças ambientais necessárias para a implementação dos projetos.

2.3.3. Sustentabilidade e Conservação Ambiental

A Secretaria deve avaliar as propostas de preservação ambiental, como a manutenção de áreas verdes, a coleta e destinação adequada de resíduos sólidos, e a proteção de nascentes e cursos d'água. A análise deve garantir que os empreendimentos contribuam para o desenvolvimento sustentável do município.

2.4. PARTICIPAÇÃO DA PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

Dada a complexidade e as possíveis implicações jurídicas dos Projetos de Lei nº 06/2024 e nº 16/2024, a meu sentir torna-se imprescindível que a Procuradoria do Município seja **cientificada** dos processos legislativos em andamento e das providências que deverão ser tomadas pelos órgãos do Poder Executivo.

Recomendo, portanto, que esta Câmara Legislativa dê ciência ao PGM, solicitando as seguintes medidas:

Acompanhamento dos Trabalhos Técnicos:

Deve ser requerido a Procuradoria do Município que acompanhe os trabalhos realizados pelas Secretarias de Infraestrutura e Meio Ambiente, bem como do COMPLAN, para assegurar que as análises técnicas e urbanísticas estejam em conformidade com a legislação vigente e sejam adequadamente fundamentadas. A presença da Procuradoria contribuirá para a identificação de eventuais



Avaliação da Necessidade de Comunicação ao INCRA:

Considerando que os projetos envolvem a subdivisão de glebas e a regularização de áreas rurais, cabe a Procuradoria avaliar a necessidade ou não de comunicação formal ao INCRA, uma vez que este órgão possui competência sobre a regularização fundiária rural, parcelamentos do solo em áreas rurais e o controle do uso do solo rural conforme a legislação federal. Essa comunicação pode ser necessária para assegurar que as intervenções propostas não conflitem com as diretrizes e normativas do INCRA, evitando possíveis sanções e conflitos de competência.

Prevenção de Riscos Jurídicos e Administrativos:

A Procuradoria deve avaliar os potenciais riscos jurídicos e administrativos para o município, especialmente no que tange a eventuais obrigações futuras decorrentes da implementação dos projetos, como a manutenção de infraestrutura e serviços públicos nas áreas regularizadas. Essa análise é essencial para garantir que o município não assuma responsabilidades excessivas ou incompatíveis com suas capacidades técnicas e financeiras.

Análise de possível conflito de interesses

No dia 12/06/2024 houve uma reunião na Câmara de Vereadores onde munícipes pleiteavam a regulamentação da matéria tratada no PL n. 16/2024.

O PL n. 16/2024 foi protocolado no mesmo dia:

Apresentação: 12 de Junho de 2024

Protocolo: 849/2024, Data Protocolo: 12/06/2024 - Horário: 11:24:21

Autor: MÁRCIA LOBO - PODE

DR. LEANDRO - PSDB

GABRIELA DELGADO - MDB

JOSENILDO CEARÁ - PT

Resultado: Matéria lida

Tekto Original

A participação de munícipes no processo legislativo é legítima e desejável.

Contudo, desta reunião participou o Sr. João Gabriel Pini, que posteriormente, em 22/08/24, passou a integrar o COMPLAN, como Presidente.

Curial, portanto, que a Procuradoria do Município seja cientificada do fato a fim de que avalie a questão e eventuais providências a adotar para mitigar potenciais conflitos de interesse.



Avaliação da incidência de possíveis vedações contidas na lei n. 9504/97

Os projetos preveem a regularização fundiária de chácaras e a implantação de condomínios horizontais, ações que podem ser interpretadas como concessão de benefícios a uma parcela da população.

Esta Diretoria Jurídica naturalmente fará, em tempo oportuno, a análise técnica dos PLs em questão. Todavia, a meu sentir é curial ensejar à Procuradoria do Município, de antemão, a análise dessas proposições à luz das vedações eleitorais estabelecidas pela Lei nº 9.504/97, que proíbem a concessão de benefícios pela administração pública em ano eleitoral.

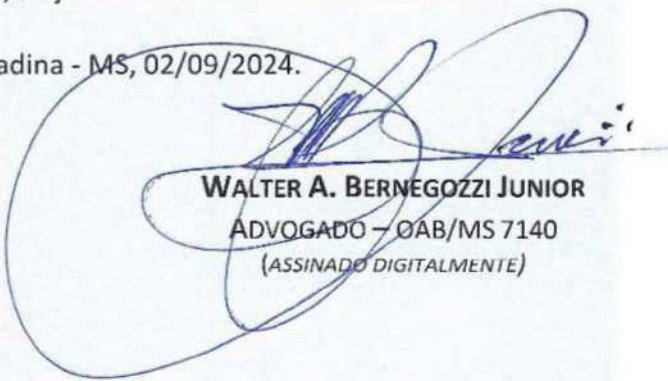
3 | Conclusão

Recomendo, portanto, sejam oficiados:

- i. A **Secretaria de Meio Ambiente** e a **Secretaria de Infraestrutura**, a fim de que emitam parecer técnico (servidores de carreira) em relação as proposições;
- ii. O **COMPLAN** para manifestação sobre os PLs;
- iii. A **Procuradoria do Município**, para ciência e a adoção das providências que entender cabíveis e as sugeridas no item 2.4.

É o parecer, smj..¹

Nova Andradina - MS, 02/09/2024.


WALTER A. BERNEGOZZI JUNIOR
ADVOGADO – OAB/MS 7140
(ASSINADO DIGITALMENTE)



¹ O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo





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

DESPACHO SIGA Nº PM-DES-2024/42762

Referência: Processo Administrativo Nº PM-ADM-2024/09741 , 03/09/2024 - PM.
Assunto: Modernização Administrativa

A(o) Assessoria do Executivo,

Encaminho-lhe os autos para certificar junto à SEMADI e COMPLAN se já houve a manifestação técnica (juntar cópia, em caso positivo).

Após, retornem-me.

Nova Andradina, 23 de setembro de 2024.

Daniel de Oliveira Bastos
PROCURADOR GERAL
Assessoria do Executivo



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>

Classif. documental: 00.01.01.01



PMDIC202475753A





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Ilmo Sr.

Daniel de Oliveira Bastos

Procurador Geral

Ref. Ao Projeto de Lei Ordinária nº 06 de 12 de abril de 2024 – “Dispõe sobre a regularização e implantação das Chácaras de recreio, localizadas no município de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências”.

Informamos que ao fazer a análise técnica da proposta de Lei nos preocupa as seguintes consequências:

A proposta de criar sítios de lazer em área 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 consequente 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 poderá 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 mecanizado 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 tendencia 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, causando 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



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

rural, destinadas, exclusivamente, à exploração extrativa agrícola, pecuária e agroindustrial, de forma a garantir a subsistência familiar e sua consequente progressão socioeconômica;

- 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.

Temos algumas legislações que deveriam ser mais observadas tais como:

Decreto nº 55.981/65 art. 3º que regulamenta a Lei nº 4.504/64:

Art. 12. O dimensionamento do módulo define a área agricultável que deve ser considerada, em cada região e tipo de exploração, para os imóveis rurais isolados, os quais constituirão propriedades familiares se, nos termos do inciso II do art. 4º do Estatuto da Terra:

I - forem direta e pessoalmente explorados pelo agricultor e sua família, admitida a ajuda de terceiros em caráter eventual;

II - absorverem, na sua exploração, toda a força de trabalhos dos membros ativos do conjunto familiar;

III - garantirem à família a subsistência e o progresso social e econômico.

Art. 14. O dimensionamento dos módulos será feito, nos termos do [art. 5º do Estatuto da Terra](#), para zonas típica, sendo, em cada zona, considerados os tipos de exploração de maior significação econômica que se incluam em uma das seguintes classes e sub-classes:

I - explorações hortigranjeiras, compreendendo os tipos de horticultura, floricultura, fruticultura anual e criação de caráter granjeiro, inclusive piscicultura, todas de ciclo curto, que admitam uma ou mais colheitas ou safras por ano, e realizadas com fins industriais ou comerciais para o abastecimento de grandes centros urbanos visando ao bem-estar e à obtenção de produtos alimentares. Esta classe compreenderá as seguintes sub-classes...

II - lavouras permanentes e temporárias, compreendendo os tipos de exploração vegetal não incluídos na classe I, qualquer que seja a finalidade, o ciclo de cultura (curto, médio ou longo) e a natureza do produto, de plantas herbáceas ou arbóreas mas não florestais, e independentemente da espécie, do número, da época e dos produtos das colheitas. Esta classe, compreenderá as seguintes sub-classes...

III - pecuária de animais de médio e grande porte, compreendendo os tipos de exploração animal não incluídos na Classe I, qualquer que seja o ciclo de criação, a natureza do produto (carne, banha, leite, pele, couro ou lã) e finalidade da criação (melhoramentos dos rebanhos, produção de leite, engorda ou abate), e independentemente da espécie, da época e do período das safras. Esta classe compreenderá as seguintes sub-classes...

IV - exploração de florestas naturais e cultivadas, compreendendo os tipos de exploração vegetal não incluídos nas Classes I e II, qualquer que seja o produto obtido (madeira, casca, folhas, frutos, sementes, raízes, resinas, essências ou látex),



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

independentemente da espécie, das épocas e dos períodos das operações de exploração extrativa ou florestal...

A Lei Federal nº 4.504/67 - Estatuto da Terra

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural. [*\(Regulamento\) DECRETO Nº 62.504, DE 8 DE ABRIL DE 1968.*](#)

§ 1º Em caso de sucessão causa mortis e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

§ 5º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano. [*\(Incluído pela Lei nº 11.446, de 2007\).*](#)

§ 6º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido. [*\(Incluído pela Lei nº 11.446, de 2007\).*](#)

Lei nº 5.868/72 – Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural

Art. 8º - Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do [*Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964*](#), nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º - A fração mínima de parcelamento será:

- a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;
- b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;
- c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D.

O que vem ocorrendo é a formalização das aquisições de áreas com a finalidade de sítios de lazer por meio de “contrato de gaveta” para formalizar suas transferências de imóveis/áreas rurais de tamanhos inferiores a 2,0 hectares, tendo assim uma validade jurídica questionável.



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Posteriormente o legislador introduziu outras normas para coibir estas práticas de acordo conforme a Lei nº 10.267/2001 de 28/01/2001 que alterou a Lei nº 5.868/77, art. 8º parágrafo 3º proibindo o reconhecimento e registro formal das negociações como abaixo:

Art. 8º § 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos.

Entendemos a demanda por regularizar esta atividade no município, todavia o poder público municipal deverá estar ciente da maior demanda por fiscalização no cumprimento das normas estabelecidas, para promover um desenvolvimento urbano ordenado, sem impacto as atividades rurais e ao meio ambiente, tão necessárias a sobrevivência de todos.

Atenciosamente,

Nova Andradina, 30 de setembro de 2024

CORNELIA CRISTINA NAGEL

Engenheira Agrônoma
Gestora Ambiental



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



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

DESPACHO SIGA Nº PM-DES-2024/46727

Referência: Processo Administrativo Nº PM-ADM-2024/09741 , 03/09/2024 - PM.
Assunto: Modernização Administrativa

A(o) Senhora Mara,

Conforme exposto no parecer jurídico de f. 10-17, verifica-se que há possível conflito de interesse entre os membros do COMPLAN com o projeto de lei apresentado, o que, imponderavelmente, macula o livre posicionamento e, por corolário, a própria tramitação regular do projeto de lei e o seu conteúdo (vício insanável).

De sorte, há previsão de suplentes na sua composição para situações como essa (impedimento e suspeição). Assim, expeça-se ofício ao COMPLAN para que se manifestem acerca do projeto de lei **sem deliberação** dos membros que possuem interesse direta ou indiretamente no projeto de lei em comento.

Ademais, intime-se a secretaria municipal de infraestrutura para que, no prazo de 5 (cinco) dias, apresente manifestação técnica de todo o projeto, notadamente acerca da (in)viabilidade de sua implementação e execução abordando todos os temas relevantes, especialmente os mencionados na f. 14.

Outrossim, intime-se a secretaria municipal de serviços públicos para que, no prazo de 5 (cinco) dias, apresente manifestação técnica de todo o projeto, notadamente acerca da (in)viabilidade de sua implementação e execução abordando todos os temas que entender relevantes atinentes à sua competência.

Com as manifestações das secretarias municipais, retornem-me o feito para parecer jurídico.

Nova Andradina, 17 de outubro de 2024.

Daniel de Oliveira Bastos
PROCURADOR GERAL
Assessoria do Executivo



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>

Classif. documental 00.01.01.01



PMDIC202475753A

ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ANDRADINA –
COMPLAN.

Aos decimo quinto dia do mês de agosto de dois e vinte quatro, na Prefeitura Municipal, na sala de Licitações, estiveram reunidos os membros do Conselho para deliberarem sobre a ordem do dia, eleição dos membros que comporão o cargo de Presidente, Vice-Presidente, Secretário Geral e Suplente de Secretário Geral. Às 9h22m, o Secretário Municipal de Planejamento e Administração Welinton Bachega, saudou todos os presentes, dando as boas vindas e da importância do Conselho; fez uma explanação sobre o quórum necessário para a deliberação da pauta, bem como nominando as entidades presentes e seus respectivos representantes. Por se tratar da primeira reunião ordinária, se faz necessário a composição da mesa diretora, sendo quórum de 50% + 1 (cinquenta por cento mais um) dos membros. O conselheiro João Júnior fez um breve comentário a respeito da necessidade do conselho em prol do município, da importância no crescimento urbanístico. Passado a palavra para a Conselheira Cornélia, disse do surgimento do Conselho como parte integrante do Estatuto das Cidades, agindo de forma primordial para nortear o crescimento da cidade, zonas de interesse comercial, zoneamento urbano dentre outros pontos. A Conselheira Jéssica, falou do papel fiscalizador do conselho, devendo por em primeiro lugar o município e não interesses pessoais. O Conselheiro Munir fez a leitura do Regimento Interno para todos os presentes, dando assim um conhecimento prévio da composição do conselho, mesa diretora e o função de cada membro do conselho dentro do mesmo. Prosseguindo o Secretário/Conselheiro Welinton comentou sobre os Decretos Municipal nºs 3411 e 3424 antes de abrir para a escolha dos membros da mesa diretora. Após discussão em plenária, chegou aos nomes que por unanimidade foram eleitos sendo os seguintes membros: João Gabriel Pini – Presidente, Lidio Getulio Siqueira – Vice-presidente, Caio Vinicius Klein de Alencar – Secretário Geral e Welinton Bachega Brito – Suplente de Secretário Geral. Após a eleição foi dado como encerrado a eleição. Eu, JOÃO RAMOS DA SILVA JÚNIOR, secretário Ad hoc, lavrei a presente Ata que segue por assinada e pelos demais presente.

[Handwritten signatures of council members and the secretary]



Lista de presença da Reunião Extraordinária do COMPLAN – Conselho do Plano Diretor do Município de Nova Andradina-MS, realizada no decimo quinto dia do mês de agosto de 2.024.

	NOME	ASSINATURA	E-MAIL	CELULAR
1	Jefferson de Oliveira Junior		jeffersonjunior@gmail.com	998822-5885
2	Vanessa da Silva Junior		vanessajunior@gmail.com	99658-7959
3	Valter da Silva		valtervalter@gmail.com	997781739
4	Cesar Augusto de Oliveira		cesaragustao84@hotmail.com	99953434
5	Emmanuel Muelson de Souza		emmanuelmuelson@yahoo.com.br	999993672
6	Munia Semi Campelli Ibrahim		munia.ara@hotmail.com	99626-6070
7	Donato Oliveira Lima		donato1216@gmail.com	998271363
8	Leidiane Cristina Vogel		leidiacristina@gmail.com	9941-1250
9	Paulo Roberto de Souza		sebastiao.paulo@gmail.com	99203-7703
10	Netalicia de Souza		netalicia.souza@gmail.com	673908-9060
11	JORGE RAMOS DA SILVA JAMAR		jurmac.ramos@uol.com.br	995149994
12	Wellington Roberto Brito		wellington1993@gmail.com	67996089689
13	Geovane de Souza		geovane1993@gmail.com	6799212-9594
14	João Luiz Pires Gomes		fiscal.n.a@gmail.com	67996079635
15	Lucio Roberto Polato		lucio@lucio.com.br	67-9842-8050
16	João Gabriel de Souza		joao.gabriel@gmail.com	67-98428-9166
17	João Carlos S. de J. Euzébio		joao.carlos.s@gmail.com	9997-1063
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
 Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMIDIC202475753A



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

PORTARIA Nº. 732, de 22 de Agosto de 2024.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por Lei;

CONSIDERANDO a Ata da 1ª reunião do Plano Diretor de Nova Andradina – COMPLAN realizada no dia 15 de agosto de 2024;

CONSIDERANDO a comunicação de 21 de agosto de 2024, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Administração, na qual solicita a formalização da mesa diretora do Conselho Municipal do Plano Diretor de Nova Andradina – COMPLAN, conforme determina o artigo 15 da Lei Complementar 214/2017 (PM-ADM-2024/09255);

RESOLVE:

Art. 1º Designar os nomes abaixo para compor a mesa diretora do Conselho Municipal do Plano Diretor de Nova Andradina - COMPLAN:

- I – João Gabriel Pini, como presidente;
- II – Lídio Getúlio Siqueira, como vice-presidente;
- III – Caio Vinicius Klein de Alencar, como secretário-geral;
- IV – Welinton Bachega Brito, como suplente do secretário-geral.

Art. 2º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Nova Andradina-MS, 22 de agosto de 2024.


José Gilberto Garcia
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Edição nº 1891
Data 22 / 08 / 24

AV. ANTÔNIO JOAQUIM DE MOURA ANDRADE, 541 – CAIXA POSTAL 01



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

APROVADO DIA		LEITURA E ENCAMINHAMENTO AS COMISSÕES DIA 02/07/2024	PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº. 16/2024 Fl. 1/19
AUTORES:VEREADORA MÁRCIA BATISTA LOBO GRIGOLO-PODEMOS, VEREADORA GABRIELA CARNEIRO DELGADO – MDB, VEREADOR JOSENILDO CEARÁ - PT E VEREADOR LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSO - PSDB			
PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº. 16, DE 12 de junho de 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.

PREFEITO MUNICIPAL, de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A implantação de Condomínios Horizontais de Lotes e regularização de chácaras de recreio em áreas rurais, no Município de Nova Andradina, será regido pela presente Lei, elaborada com a observância das normas gerais da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do município.

Parágrafo Único. Consideram-se Condomínios Horizontais de Lotes o modelo de parcelamento de solo formado em área fechada por muro ou alambrados, com acesso único controlado, que tenha por finalidade a subdivisão de gleba em frações ideais destinadas a edificação de unidades autônomas, constituídas por lotes, sobre os quais serão realizadas construções, a critério do adquirente.

Art. 2º Fica admitida a implantação de condomínio de lotes, nos termos do artigo 1358-A e seguintes do Código Civil, no município de Nova Andradina/MS, que consiste em espécie de condomínio, na qual ocorre o parcelamento do solo, onde se cria unidades imobiliárias



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMD1C2Q2475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

vinculadas a uma fração ideal do solo e das áreas comuns. Isso significa que as ruas, praças e as demais áreas de uso comum não são transferidas à propriedade do município, mas continuam sendo propriedade privada, pertencente aos titulares do lote de acordo com a respectiva fração ideal.

§ 1º Cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo uma fração ideal de gleba e coisas comuns, sendo que existirão também áreas e edificações de uso comum.

§ 2º O sistema viário, as áreas livres e os equipamentos comunitários integram a fração ideal de domínio dos condôminos.

§ 3º Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de convenção condominial, que conterà as normas que vigorarão entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo relacionadas com cada unidade, observados o Código de Obras, o Plano Diretor e esta Lei.

§ 4º Toda a estrutura interna do condomínio de lotes é de responsabilidade do empreendedor/proprietário, e, sua manutenção e conservação é de responsabilidade dos condôminos.

Art. 3º O parcelamento do solo em área rural, com área resultante abaixo do modulo fiscal mínimo exigido, poderá ser feito apenas mediante a implantação de Condomínio Horizontal de Lotes, de acordo com os parâmetros desta Lei, vedado o loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento de unidades já criadas a partir da criação de novo loteamento ou regularização de situação existente, que não esteja de acordo com o estabelecido.

Art. 4º Para efeito da presente Lei Complementar considera-se:

I – Chácara de Recreio: Um imóvel rural com área adequada e suficiente para abrigar atividades de lazer, como piscinas e/ou espaços para prática de esportes, área de plantio de vegetação frutífera, hortas, atividades de produção agroindustrial, e que tenha por destino o repouso, o lazer, a moradia e ainda a locação para terceiros para realização de reuniões, eventos e atividades afins.

II – Área Passível de Regularização: imóvel com as características de chácaras de recreio, sejam isolados por entorno rural, integrantes de parcelamentos ou condomínios destinados a este fim e que estejam implantados até a data que entra em vigor esta Lei Complementar.



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

Parágrafo único. Nos casos de imóvel integrante de loteamento ou condomínio, a regularização deverá ser de todo o empreendimento.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins de recreio e lazer em zonas rurais, que estejam localizadas em um raio compreendido entre 1,0 km (um quilometro) e 15,0 km (quinze quilômetros) de distância do perímetro urbano, ou em zoneamento específico, devidamente definido nas Leis Municipais.

Parágrafo Único. O Zoneamento Específico poderá ser criado por Decreto Municipal.

Art. 6º Não será permitido o parcelamento do solo:

I – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – áreas de Reserva Legal registrada;

VII – em áreas de Preservação Permanente;

§ 1º Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para a regularização e que tenham se sujeitado as correções que as tornem próprias ao loteamento, poderão ser objeto de novo requerimento de regularização nos moldes previstos nesta Lei Complementar.



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

§ 2º Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência da autoridade competente.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 7º Os Condomínios Horizontais de Lotes para fins de criação de chácaras de recreio deverão atender os seguintes requisitos:

I - Só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério do Município de Nova Andradina;

II - As vias de circulação com mais de 04 (quatro) faixas de rolamento deverão conter canteiro central de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;

III - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestre, deverão ter largura mínima 4,00m (quatro metros);

IV - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo:

a) Pavimentação primária, asfalto ou piso intertravado, a critério do loteador. O projeto de pavimentação asfáltica deverá ser previamente aprovado pelo órgão competente do Município de Nova Andradina;

b) Meio-fio e sarjetas, no caso de pavimentação asfáltica ou piso intertravado, dimensionados conforme Lei complementar de parcelamento do solo do município, devendo prever acessibilidade, conforme normas da ABNT, em especial a norma ABNT - NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos;

c) Drenagem superficial, poços de captação, ou galerias de águas pluviais devem ser projetadas para seja feito o devido escoamento conduzindo a água até o seu destino final, previamente aprovadas pelo órgão competente do Município de Nova Andradina.

d) Rede de abastecimento de água de uso particular aprovadas pelo órgão competente do Município de Nova Andradina, ou em caso específico previamente aprovada pelo órgão competente, devendo prever as futuras ligações pontuais sem que haja cortes na pavimentação;



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

e) Rede de coleta de esgoto, ou solução alternativa, previamente aprovada pelo órgão competente, que deverá ser projetada dentro da área a ser loteada até o ponto de ligação determinado pela concessionária local, em caso de dispensa de rede de coleta de esgoto, apresentar projeto de sistema independente de coleta de esgoto sanitário, com caixas sépticas e sumidouros, dentro das normas técnicas exigidas;

f) Rede de energia elétrica e iluminação pública, previamente aprovada pelo órgão competente. A iluminação pública deverá contemplar todas as vias do loteamento;

g) Marcação das quadras e lotes;

h) Sinalização Viária vertical e horizontal (quando aplicável); e,

i) Arborização viária conforme legislação vigente.

§5º. O Município de Nova Andradina poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar.

V - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas, tanto para novos empreendimentos bem como para empreendimentos passíveis de regularização, são as estipuladas de acordo com os Anexos desta lei.

CAPÍTULO IV

DA CONSULTA PRÉVIA E EMISSÃO DA CARTA DE DIRETRIZES

Art. 8º O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município de Nova Andradina, por meio de consulta prévia, a viabilidade do referido projeto e as diretrizes para o uso do solo urbano, apresentando para este fim os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II - Cópia da matrícula atualizada da gleba a ser loteada

III - certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;

IV - Certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

V - Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

VI - Sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;

VII – Anteprojeto de drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água potável e rede de coleta de esgoto, indicando qual o sistema será adotado pelo loteador;

a) A drenagem de águas pluviais pode ser feita de forma superficial através de curvas de nível e percolação da água pelo solo, desde que comprovada a sua eficiência, através de projeto e memoriais de cálculo assinado por engenheiro responsável, acompanhado de ART do projeto técnico;

b) O abastecimento de água potável para os lotes derivados do processo de loteamento, pode ser feito através de rede particular construída pelo loteador utilizando poço artesiano, caixa d'água tipo taça e ramais de distribuição, desde que comprovada a sua eficiência, através de projeto e memoriais de cálculo assinado por engenheiro responsável, acompanhado de ART do projeto técnico;

c) O loteador pode optar pela coleta de esgoto através de caixas sépticas e sumidouro, desde que estas obras sejam exigidas dos moradores em contrato de compra e venda modelo, que será encaminhado para análise pela PMNA;

VIII – Requerimento de termo de dispensa do pedido de Cartas de viabilidade fornecidas pelas companhias de abastecimento de água e esgoto, no caso de o loteador optar pela coleta de esgoto através de caixas sépticas e sumidouro; e abastecimento de água através de rede particular;

IX - PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO GEORREFERENCIADO apresentado através de desenhos na escala 1:2000 (um para dois mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e uma em arquivo digital no formato definido pela Prefeitura, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) Localização dos cursos d' água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

c) Arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

X - Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala de 1:10.000, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Art. 9º Havendo viabilidade de implantação, o município de Nova Andradina-MS, de acordo com as Diretrizes de Planejamento do Município; do Conselho Municipal Do Plano Diretor -COMPLAN, e demais legislações superiores vigentes, emitirá a CERTIDÃO DE DIRETRIZES GERAIS.

§1º O prazo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias.

§ 2º A Certidão de Diretrizes Gerais tem validade pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

§3º O recebimento da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

CAPÍTULO V
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO
APROVAÇÃO PRELIMINAR

Art. 10º Cumpridas as etapas do capítulo anterior e, havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município de Nova Andradina, composto pelos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II - Apresentar anuência do Instituto Nacional de Reforma Agraria INCRA;



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

III - Cópia de ata de reunião do Conselho Municipal Do Plano Diretor -COMPLAN, de Nova Andradina/MS, com parecer FAVORÁVEL.

IV - Convenção do condomínio;

V - Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala 1:10.000, em 02 (duas) vias, com as seguintes informações:

a) Orientação magnética e verdadeira;

VI - Cartas de viabilidade fornecidas pela companhia de abastecimento de energia elétrica;

VII - Cartas de viabilidade fornecidas pelas companhias de abastecimento de água e esgoto, caso não seja emitida carta de dispensa da implantação através da concessão das obras aos órgãos competentes;

VIII - Desenhos do Projeto de Loteamento, na escala 1:2.000, em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

a) Orientação magnética e verdadeira;

b) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

d) Sistema de vias com as respectivas larguras;

e) Curvas de nível com equidistância de 1.00m (um metro);

f) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, os quais deverão ser apresentados na escala 1:500.

g) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

Parágrafo único. O prazo para estudo e apresentação do anteprojeto, após cumpridas as exigências do Município de Nova Andradina, pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VI



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

APROVAÇÃO FINAL

Art. 11. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II - Minuta de instituição/convenção do condomínio, com inserção indispensável das obrigações reservadas para o condomínio por esta Lei;

III - Plantas e desenhos exigidos nos incisos V e VIII do Artigo 10º desta Lei, em 04 (quatro) vias.

IV - Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) Denominação do loteamento;

b) A descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

V - Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, em 4 (quatro) vias, referentes as obras de infraestrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes, exceto pelo caso de dispensa pela secretaria de obras e infraestrutura:

a) Projeto da rede de drenagem de águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de arte, muros de arrimo, pontilhes e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros, bem como memorial descritivo, contendo a memória de cálculo e planilha de custo da obra com base na tabela SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

b) Projeto de ruas e asfalto, com especificação determinada pelo **art. 10º, inciso VIII**, bem como memorial descritivo contendo memória de cálculos, ensaios e estudos específicos, e planilha de custo da obra com base na tabela SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

c) Licença Ambiental expedida pelo departamento de Meio Ambiente;

d) Projeto de distribuição de água potável e rede de coleta de esgoto, bem como memorial descritivo, contendo a memória de cálculo e planilha de custo da obra com base na tabela SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico. Este projeto deve estar devidamente aprovado pelo órgão competente;

e) Projeto de distribuição energia elétrica e iluminação pública, bem como memorial descritivo, contendo a memória de cálculo e planilha de custo da obra com base na tabela SINAPI, e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico. Este projeto deve estar devidamente aprovado pelo órgão competente;

f) Projeto de arborização e tratamentos paisagísticos, com base no dimensionamento estabelecido na Lei Municipal 1.025/2.011, bem como ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico;

g) Projeto de acessibilidade, bem como ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, podendo este projeto estar vinculado ao projeto de ruas e asfalto; e,

h) Projeto de sinalização de trânsito, horizontal (quando aplicável) e vertical, bem como memorial descritivo e planilha de custo calculada com base na tabela SINAPI e ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.

§1º O requerente deverá apresentar modelo de contrato de promessa de compra e venda, em 04 (quatro) vias, a ser utilizado, contendo, no mínimo, as cláusulas que especifiquem:

I. O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura:

II. O prazo de execução da infraestrutura constante nesta Lei:



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antonio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

III. A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 7º desta Lei;

IV. A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executados as obras, que passará a depositá-las em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V. O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento, definido a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§2º O requerente deverá, ainda, anexar ao projeto definitivo os documentos relativos à gleba em parcelamento, consistentes no título de propriedade e nas certidões negativas de tributos municipais.

§3º O requerente deverá apresentar cronograma físico-financeiro da execução das obras de infraestrutura, devendo obedecer ao prazo de 3 (três) anos.

§4º As pranchas apresentadas no projeto de loteamento devem obedecer as características indicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§5º Todas as peças do projeto definido deverão ser assinadas pelo responsável técnico, mencionando seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, desta região e Município de Nova Andradina.

§6º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal será de 60 (sessenta) dias.

§7º No momento da aprovação será cobrada taxa de aprovação de loteamento conforme estipulado pelo Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 12. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Município de Nova Andradina procederá ao exame de:



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

- I** - Exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;
- II** - Todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VI.

Parágrafo Único. O Município de Nova Andradina poderá exigir as modificações que se fizerem necessárias.

Art. 13. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município de Nova Andradina baixará decreto de aprovação do projeto de loteamento e expedirá o alvará de loteamento, no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução e a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro.

Art. 14. No ato de recebimento do alvará de parcelamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município de Nova Andradina, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

- I** - Executar as obras de infraestrutura referida no Artigo 7º;
- II** - Facilitar a fiscalização permanente do município durante a execução das obras e serviços;
- III** - Não outorgar qualquer escritura da venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no item I, II e III deste Artigo e de cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- IV** - Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência do inciso I do art. 12 desta Lei.

§1º As obras citadas nos incisos anteriores deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes antes da execução.

§2º O prazo para execução das obras e serviços citados nos incisos I e II deste artigo será acordado entre o loteador e o Município de Nova Andradina, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser superior a 03 (três) anos.

§3º Mediante solicitação escrita e justificada do loteador, o Município de Nova Andradina poderá, após análise, autorizar, em loteamentos já aprovados, a renovação do Alvará pelo período de mais 01 (um) ano, caso o prazo para a realização das obras de infraestrutura



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

citadas nos incisos I e II, não tenha sido suficiente, não podendo, portanto, ultrapassar o período total de 04 (quatro) anos.

§4º Nos casos de pedidos de prorrogação de prazo de alvará de loteamento será cobrada taxa conforme estipulado pelo Código Tributário Municipal.

Art.15. No alvará de loteamento e no termo de compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 16. Aprovado o projeto de loteamento pelo Município de Nova Andradina e assinado o termo de compromisso pelo loteador, este terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao registro de imóveis, a fim de ser realizado o respectivo registro, sob pena da caducidade do ato de aprovação do loteamento.

Art. 17. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal, requererá ao Município de Nova Andradina, por escrito, que seja feita a vistoria por seu órgão competente.

§1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado da guia da taxa de vistoria de loteamento devidamente recolhida.

§2º O loteador deverá apresentar todas as ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) ou RRTs (Registros de Responsabilidade Técnica) de execução das obras; a Licença de Operação – LO, Termo de Vistoria Final das concessionárias de saneamento e energia elétrica, ou outro documento que o equivalha, e a certidão expedida pelo cartório de registro de imóveis que comprove o registro do loteamento na matrícula mãe do imóvel loteado.

§3º Após a vistoria, o Município de Nova Andradina expedirá um laudo de vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará um decreto de aprovação da implantação do traçado e infraestrutura do loteamento.

§4º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela a liberar esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

§5º No caso de se fazer necessário mais de uma vistoria, solicitada pelo loteador, será cobrada nova taxa de vistoria, conforme especificado pelo Código Tributário Municipal.

Art. 18. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pelo Município de Nova Andradina, e deverá ser depositada no cartório de registro de imóveis, em complementação ao projeto original, com a devida averbação.

§1º Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequências de localização das ruas, o interessado apresentará novas plantas, em conformidade com o disposto na legislação pertinente, para que lhe seja fornecido novo alvará de parcelamento pelo município.

§2º Quando houver mudança substancial do projeto de loteamento, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação, expedindo-se, então, novo alvará e baixando-se novo decreto.

§3º Nos casos de retificação de loteamento, após a sua nova aprovação, o loteador só poderá requerer a vistoria final do loteamento após comprovar o registro das alterações no cartório de registro de imóveis.

Art. 19 A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município de Nova Andradina, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

Art. 20 Os proprietários de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento de chácaras de recreio efetuados sem a aprovação do Município de Nova Andradina e não escritos no cartório de registro de imóveis terão o prazo de 02 (dois) anos para regularizá-los, adaptando-os às exigências legais, sob pena de serem anulados, por não cumprimento dos requisitos legais pertinentes.

Art. 21 Cabe aos condôminos a responsabilidade e ônus pela indispensável limpeza, coleta interna de resíduos sólidos domiciliares, manutenção e preservação de vias e áreas internas de uso exclusivo do condomínio, assim como as obras de infraestrutura básica, distribuição, iluminação e manutenção da rede de energia.

Art. 22 Fica sujeito à cassação do alvará de aprovação do loteamento e à aplicação de multa, todo aquele, que, a partir da data de publicação desta Lei:

I - Registrar loteamento, desmembramento, fracionamento, remembramento não aprovados pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra de venda, a cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovados.

§1º O valor da multa a que se refere este artigo será de 10 (dez) a 40 (quarenta) vezes a UFM - Unidade Fiscal do Município.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais sanções legais, tanto na esfera cível quanto penal, bem como não sana a infração, permanecendo a obrigação do infrator de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§3º A reincidência específica acarretará, ao responsável pelo empreendimento, multa no valor correspondente ao dobro da inicialmente aplicada, além da suspensão de sua licença para construir no município pelo prazo de 02 (dois) anos.

Art. 23 O Município de Nova Andradina, ao tomar conhecimento da existência loteamento de gleba construído sem autorização municipal, notificará o responsável pela



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

irregularidade para que inicie o processo de regularização do imóvel no prazo de 90 (noventa) dias, sem prejuízo da aplicação da multa pertinente.

Parágrafo Único. Não cumpridas as exigências constantes da notificação, será lavrada o auto de embargo, ficando proibida a continuação das atividades, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais necessárias.

Art. 24 São passíveis de sanções administrativas, conforme legislação específica em vigor, os servidores municipais que, direta ou indiretamente concederem ou contribuir para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões ou declarações irregulares ou falsas referentes aos procedimentos disciplinados nesta lei.

Art. 25 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Andradina - MS, 24 de abril de 2024.

MARCIA BATISTA LOBO
GRIGOLO:36527343191
Assinado de forma digital por MARCIA BATISTA LOBO
GRIGOLO:36527343191
Dados: 2024.07.02 08:02:49 -04'00'

MÁRCIA BATISTA LOBO GRIGOLO - PODEMOS
"Marcia Lobo"
Vereadora

GABRIELA CARNEIRO DELGADO:01270480146
Assinado de forma digital por GABRIELA CARNEIRO DELGADO:01270480146
Dados: 2024.07.02 12:19:49 -04'00'

GABRIELA CARNEIRO DELGADO - MDB
"Gabriela Delgado"
Vereadora

JOSENILDO DO NASCIMENTO:96399406153
Assinado de forma digital por JOSENILDO DO NASCIMENTO:96399406153
Dados: 2024.07.02 12:23:39 -04'00'

JOSENILDO CEARÁ - PT
Vereador

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSS:75209217949
Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSS:75209217949
Dados: 2024.07.02 12:35:56 -04'00'

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSS - PSDB
"Dr. Leandro"
Presidente da Câmara Municipal



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antonio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

Anexo 01 do Projeto de Lei 16/2024, de 12 de Junho de 2024

SITUAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Residencial	X		
Comércio	X		
Comércio e serviço	X		
Indústrias			X
Ocupação			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m2)			1.000,00
Área Mínima do Lote de Esquina (m2)			1.000,00
Taxa de Ocupação máxima (%)			Não se aplica
Coefficiente de Aproveitamento Máximo			Não se aplica
Número de Pavimentos			Não se aplica
Altura Máxima (m)			Não se aplica
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			Não se aplica
Afastamento Mínimo (com ou sem abertura)	Lateral		Não se aplica
	Fundo		Não se aplica
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15,00
	Esquina		15,00
Infraestrutura			
Largura de ruas (m)			6,00
Acesso ao loteamento	Acesso através de portal com identificação do loteamento		
	cerca em postes de madeira ou concreto, com quatro fios de arame liso		
Cercamento			dispensa
Identificação de ruas			dispensa
Distribuição de água potável			obrigatório
Distribuição de energia elétrica			obrigatório



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>

Rua São José, nº. 604 - Fone (67) 3441-0700 - 3441-0717/CEP: 75700-000 - Nova Andradina - MS - Site: <http://www.novaandradina.ms.gov.br>

Email: legislativo@novaandradina.ms.gov.br



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
“Prédio Antonio Francisco Ortega Batel”
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Projeto de Lei 16/2024

Anexo 02 da PL 16, de 24 de abril de 2024

SITUAÇÃO REGULAR			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Residencial	x		
Comércio			x
Comércio e serviço			x
Indústrias			x
Ocupação			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m2)			1.000,00
Área Mínima do Lote de Esquina (m2)			1.000,00
Taxa de Ocupação máxima (%)			50,00
Coefficiente de Aproveitamento Máximo			1,20
Número de Pavimentos			2,00
Altura Máxima (m)			8,00
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50,00
Afastamento Mínimo (com ou sem abertura)	Lateral		3,00
	Fundo		3,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		20,00
	Esquina		20,00
Infraestrutura			
Largura de ruas (m)			12,00
Acesso ao loteamento			guarita com acesso controlado
Cercamento			alambrado com 2,5 m de altura
Identificação de ruas			obrigatório
Distribuição de água potável			obrigatório
Distribuição de energia elétrica			obrigatório



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
"Prédio Antonio Francisco Ortega Batel"
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

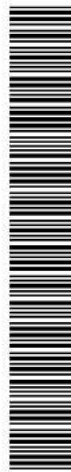
Projeto de Lei 16/2024

HISTÓRICO

Nosso município possui grande potencial de desenvolvimento e crescimento, que podem ocorrer de diferentes formas, inclusive através da regularização das chácaras de recreio que bem geridas e promovidas podem atrair turistas e visitantes para o município, gerando receitas para a economia local; além da promoção da cultura local, preservação ambiental, desenvolvimento imobiliário e valorização de propriedades vizinhas, podendo até atrair investidores e promover o crescimento urbano sustentável.



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>



PMDIC202475753A



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

OFICIO SIGA Nº PM-OFI-2024/00982

Referência: Processo Administrativo Nº PM-ADM-2024/09741 , 03/09/2024 - PM.

Senhor(a):

Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor de Nova Andradina - MS, sr. João Gabriel Lopes Pini,

Assunto: Modernização Administrativa

Senhor Presidente,

Pelo presente, em atenção aos Projeto de Lei nº. 06/2024 e nº. 16/2024, de autoria do Poder Legislativo, e parecer do Departamento Jurídico da Câmara Municipal, solicito a Vossa Senhoria a realização de deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Nova Andradina (COMPLAN) sobre os projetos de lei em comento (cópias em anexo).

Por oportuno, considerando eventual conflito de interesse entre determinados membros do COMPLAN e o assunto tratado nos projetos, solicito que a manifestação ocorra sem a deliberação/participação dos membros que possam, direta ou indiretamente, possuir interesse na matéria discutida.

Aproveito o ensejo para reiterar meus protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente,

Nova Andradina, 18 de outubro de 2024.

Daniel de Oliveira Bastos
PROCURADOR GERAL
Assessoria do Executivo



Assinado com senha por MARA CRISTINA DESTO DOS SANTOS MOREIRA - ASSESSOR
GOVERNAMENTAL / ASSEX.
Data: 18/10/2024 10:29:52 - Documento Nº: 307099-8889 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=307099-8889>

Classif. documental: 00.01.01.01



PMDIC202475753A



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

DESPACHO SIGA Nº PM-DES-2024/48872

Referência: Processo Administrativo Nº PM-ADM-2024/11224 , 18/10/2024 - PM.

Assunto: Solicitações, informações e/ou comunicação

A(o) Assessoria do Executivo

Com base nos projetos de Lei nº. 06/2024 e 16/2024, que solicita manifestação técnica a acerca dos referidos.

Após a equipe de Fiscalização de Postura, efetuar a verificação completa dos referidos projetos, juntamente com o Secretário, e, pesquisar no mesmo sentido Leis de outros municípios: Serrana, estado de São Paulo e Paranavaí, estado do Paraná, se constata evidências dentro de uma razoabilidade das definições implementadas com o mesmo objetivo, assim sendo, não se identifica fatores relevantes a serem considerados, observando entretanto, que algumas considerações prevista na Lei, não se poderia exigir em curto prazo.

Nova Andradina, 01 de novembro de 2024.

Roberto Ginell
SECRETARIO
Secretaria Municipal de Serviços Públicos



Assinado com senha por ROBERTO GINELL.
Data: 01/11/2024 10:47:05 - Documento Nº: 314085-7030 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=314085-7030>

Classif. documental

00.07.02.01



PMDES202448872A

