

## PROJETO LEI EXECUTIVO 56/2025

**Altera a Lei Complementar nº 084/2015 e dá outras providências.**

O **Prefeito Municipal** de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, provenientes da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

**Art. 1º.** Altera o art. 9º, IV e acresce os Parágrafos §1º e §2º ao referido artigo da Lei Complementar nº 084/2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 9º.** As características de ocupação, dimensionamento e aproveitamento dos lotes, bem como as demais normas correspondentes a cada zona de uso, encontram-se estabelecidos no ANEXO III - TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS E ATIVIDADES PERMITIDAS POR ZONAS, integrante desta Lei.

(...)

**§1º** - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar todas as Zonas, mediante contrapartida financeira depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, elevar o Coeficiente de Aproveitamento Básico até atingir, no máximo CA=8 e o número de Pavimentos Básico Livre, conforme ANEXO III, desta Lei, desde que atendidas as seguintes condições:

(...)

**IV** - O valor do metro quadrado do lote é o valor do metro quadrado da terra nua, conforme valores praticados para fins do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

(...)

**§2º** – Fica resguardada a concessão da Isenção de Contrapartida quando se tratar de empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977/2009 e suas respectivas alterações, bem como aos demais Programas voltados à Habitação de Interesse Social – HIS, em atenção à Lei Municipal nº 1.150, de 21 de junho de 2017.”

**Art. 2º.** Altera o art. 14, §2º da Lei Complementar nº 084/2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 14.** Serão permitidos condomínios, desde que sejam atendidas todas as características de uso e ocupação do solo, estabelecidas para a zona respectiva.

(...)

**§2º** - Na hipótese prevista no caput deste artigo, a área de cada unidade autônoma nos condomínios verticais não poderá ser inferior a 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), computados da área privativa e da fração de área comum.”

**Art. 3º.** Altera o Anexo V da Lei Complementar nº 084/2015, especificamente quanto a Zona Z1-B, passando a vigorar com a seguinte redação:

“ZONA Z1-B: O Perímetro da ZONA Z1-B fica assim descrito: Inicia-se no ponto 33, definido pela coordenada geográfica de Latitude 18°47'26.11" Sul e Longitude 52°36'18.66" Oeste, seguindo uma distância de 820,74m orientação SE, até chegar ao ponto 32, definido pela coordenada geográfica de Latitude 18°47'37.28" Sul e Longitude 52°35'54.96" Oeste, seguindo uma distância de 733,52m com orientação NE, até chegar ao ponto 27,



definido pela coordenada geográfica de Latitude 18°48'5.98" Sul e Longitude 52°36'8.90" Oeste, seguindo uma distância de 438,11m com orientação NO margeando a MS - 306, até o cruzamento com a Travessa Teldo Kasper, seguindo uma distância de 189,62m na Travessa Teldo Kasper sentido NE, até o cruzamento com a Rua Laureno Schettert Machado, seguindo uma distância de 102,26m na Rua Laureno Schettert Machado, até o cruzamento com a Av. Das Indústrias, seguindo uma distância de 356,23m na Av. Das Indústrias, até o cruzamento com a Av. São Paulo, seguindo uma distância de 26,38m na Av. São Paulo, da Av. São Paulo seguindo uma distância de 503,54m orientação NE até chegar ao ponto 33, ponto inicial da descrição deste perímetro fechando assim o polígono, abarcando ainda o Bairro Empresarial Tropical.”

**Art. 4º.** O Poder Executivo Municipal, mediante Decreto, poderá regulamentar a presente Lei no que entender necessário.

**Art. 5º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

**WALTER SCHLATTER**

Prefeito Municipal

**-Assinado digitalmente-**



## JUSTIFICATIVA

**Mensagem nº 052/2025.**

Chapadão do Sul – MS, 09 de outubro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor  
**VEREADOR CÍCERO BARBOSA DOS SANTOS**  
Presidente da Câmara Municipal  
Chapadão do Sul – MS.

**Senhor Presidente,**

O referido Projeto de Lei se justifica em virtude do Princípio da Autonomia Legislativa, sendo que as alterações propostas convergem para a realidade atual do município, atualizando a legislação proposta para a finalidade à qual se destina.

Certo de contar com a compreensão dos insígnis membros desta Augusta Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**WALTER SCHLATTER**

Prefeito Municipal  
**-Assinado Digitalmente-**

CHAPADAO DO SUL/MS, 10 de Outubro de 2025

---

Poder Executivo  
.(a)

