

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR EXECUTIVO 2/2021

“Institui normas especiais para os loteamentos compreendidos como industriais/empresariais, no âmbito do Município de Chapadão do Sul/MS”.

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002,  
DE 09 DE JULHO DE 2021.

“Institui normas especiais para os loteamentos compreendidos como industriais/empresariais, no âmbito do Município de Chapadão do Sul/MS”.

O Prefeito Municipal de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais,  
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A presente Lei Complementar institui normas especiais para os loteamentos industrial/empresarial nos termos do artigo 39 da Lei Complementar nº 074, de 20 de novembro de 2013, em atenção ao disposto na Lei Orgânica Municipal – Emenda Revisional nº 2/2016, de 29 de fevereiro de 2016.

Art. 2º. São compreendidos como objetivos específicos para a implantação de Loteamentos Industrial/Empresarial:

I - estabelecer normas e parâmetros para a urbanização e construção das áreas de abrangência de polos Industrial/empresarial;

II - ampliar a oferta de lotes objetivando a expansão idealizada;

III – promover a diminuição dos encargos para a implementação dos loteamentos industrial/empresarial, visando a redução dos custos das unidades a serem comercializadas;

IV – possibilitar a oferta de lotes industrial/comercial, pela iniciativa privada buscando a ampliação do parque industrial/empresarial existente;

V - promover a reestruturação do sistema viário.

### CAPÍTULO I

Das normas e procedimentos especiais para loteamentos e desmembramentos de lotes industrial/empresarial.

Art. 3º. O parcelamento do solo para fins industrial/empresarial será permitido dentro das Zonas Especiais, aprovadas previamente por ato do Poder Executivo, respeitadas as legislações municipal, estadual e federal.

Art. 4º. Os lotes industrial/empresarial que se originarem de loteamentos e desmembramentos de área de terras para este fim devem ter área mínima de quinhentos



metros quadrados por lote.

Art. 5º. Todo loteamento com fins industrial/empresarial deve prever, áreas específicas destinadas a sistemas de circulação e área verde.

§1º. A área verde poderá ser compensada em local diverso do empreendimento devidamente aprovado e homologado pelo órgão técnico do município.

§2º. Nos Loteamentos, com fins Industrial/empresarial, cujos lotes forem originados de área rural que por ocasião de sua aprovação, já tenha sido observado o previsto no caput deste artigo, devem os atuais loteadores destinar ao município a título de área verde o percentual mínimo de cinco por cento da área vendável, podendo ser considerados nesse percentual, os espaços dos canteiros centrais das avenidas, além de áreas específicas destinadas ao sistema de circulação conforme legislação municipal.

§3º. Na hipótese prevista no caput deste artigo, fica dispensada a destinação de áreas para os equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 6º. Os loteamentos e desmembramentos que originem lotes industrial/empresarial devem conter infraestrutura mínima, assim compreendida: rede abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede esgotamento sanitário, pavimentação asfáltica e rede de drenagem de águas pluviais, na forma prevista na Lei Complementar 108/2020:

I - o proprietário da área firmará Termo de Responsabilidade de Execução de

Obras de Infraestrutura, o qual é juntado ao projeto de desmembramento ou loteamento;

II - o proprietário da área terá o prazo máximo de 24 meses, contados da data da ciência da exigência de implantação das obras de infraestrutura descrita no caput, para conclusão das obras;

III - os projetos de implantação de rede coletora de esgoto e rede distribuidora de água devem ser aprovados pelos órgãos municipais competentes;

IV – para a pavimentação asfáltica do empreendimento poderá ser utilizado Tratamento Superficial Duplo – (TSD) ou superior.4

Parágrafo único. A expedição do Alvará de Operação fica condicionada a comprovação da execução das obras de infraestrutura dispostas no caput deste artigo.

Art. 7º. Quando a área a ser desmembrada ou loteada estiver localizada às margens da BR 060 e MS 306 ou mesmo em estradas municipais, fica o proprietário obrigado a disponibilizar uma faixa de acesso com o mínimo de dezoito metros de largura, exceto as áreas que possuem sua testada para vias urbanas.

Art. 8º. O Projeto de Loteamento industrial/empresarial deve ser apresentado por requerimento junto à Prefeitura Municipal, contendo:

I - planta geral com orientação magnética, com memorial descritivo, limites e confrontações;

I - mapas com curvas de nível, nas escalas 1 :2.000, em quatro vias impressas e gravadas em mídia contendo:

a) Arruamento, de acordo com disposto na presente lei;

b) áreas de reserva legal de proteção ambiental, quando for o caso;

c) áreas destinadas específicas destinadas ao sistema de circulação;

d) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e áreas;

II - certidão negativa de impostos: municipal, estadual e federal relativas ao imóvel;



- III - comprovante de recolhimento de taxas municipais, referentes aos atos necessários para a aprovação do loteamento;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de profissional legalmente habilitado;
- V - certidão de matrícula atualizada do imóvel a ser loteado e/ou desmembrado;
- VI - certidão negativa de ações penais relativa a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública, em nome do loteador;
- VII - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;
- VIII - licença ambiental e relatório de impacto ambiental, quando for o caso;
- IX - projeto de rede de energia elétrica, devidamente aprovado pelo órgão competente;
- X - projeto de drenagem e pavimentação, devidamente aprovado pelo órgão competente;
- XI - projeto de arborização nas ruas de domínio público, de conformidade com o previsto no Plano de Arborização;
- XII - projeto de sinalização viária, aprovado por órgão competente e acessibilidade;
- XIII - projeto de implantação da rede água e esgoto sanitário aprovado pelo órgão competente;
- XIV - cronograma físico da execução das obras de infraestrutura constantes no Art. 6º, I, desta lei, em prazo não superior a vinte e quatro meses contados a partir da data da ciência da aprovação do empreendimento, se ainda não tiverem sido executadas;
- XV - declaração de responsabilidade para a colocação das placas de identificação dos logradouros públicos com as devidas numerações de acordo com o modelo fornecido pelo órgão responsável da Prefeitura Municipal.
- Parágrafo único. A cobrança do valor da licença constante no item III da Tabela IV, da Lei Complementar nº 37/2006, e suas alterações, não se aplica aos casos previstos na presente Lei Complementar.
- Art. 9º. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, exigidas conforme na forma dos art. 6º e 7º, desta Lei serão aceitos:
- I. apresentação de seguro garantia, depósito caução ou fiança bancária.
- §1º. Para aceitação da garantia pelo Município, o interessado deverá apresentar os quantitativos de todas as obras e benfeitorias exigidas, cronograma de execução, cabendo à Municipalidade a análise dos custos desta obra, cujo valor corresponda àqueles aplicados pelo Poder Executivo Municipal para fins de licitação, acrescidos de 25% (vinte e cinco por cento).
- §2º. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, o Município liberará a(s) garantia(s).
- §3º. A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará:
- a) prorrogação do prazo por até 1 (um) ano, mediante justificativa fundamentada;
- b) após o prazo de 1 (um) ano previsto no item a, deste parágrafo, será executada a garantia pelo Poder Executivo Municipal para regularização das obras.



§4º. A liberação da garantia não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 10. O empreendimento imobiliário é submetido à fiscalização do setor técnico da Prefeitura Municipal e dos demais órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infraestrutura.

Parágrafo único. Todas as solicitações ou notificações do setor de fiscalização da Prefeitura Municipal devem ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviços de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 11. Para as empresas já instaladas nas Zonas Especiais destinadas para estes fins, que já possuem parte de suas instalações localizadas fora dos limites identificados pela mesma, automaticamente passam a compor a zona.

## CAPÍTULO II

### Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 12. Os empreendedores realizarão a comercialização dos lotes diretamente aos interessados, sem que haja apreciação e deliberação por parte do PRODICHAP a partir da entrada em vigor da presente lei.

Parágrafo único. Preliminarmente ao início da comercialização dos lotes, os empreendedores deverão apresentar ao Executivo Municipal planilha contendo os valores dos mesmos com o respectivo abatimento da isenção prevista no Parágrafo Único do Artigo 8º da presente Lei Complementar, bem como dos benefícios previstos no Artigo 5º.

Art. 13. Ressalvada o disposto nesta lei, serão utilizadas ainda as disposições previstas seguintes legislações: Lei Complementar nº 074/2013, Lei Complementar nº 108/2020, Lei nº 912/2012, Lei Complementar nº 84/2015 e Lei Complementar nº86/2016, para a implementação dos loteamentos de natureza industrial/empresarial.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada, naquilo que necessário, por meio de Decreto do Poder Executivo.

Chapadão do Sul – MS, 09 de setembro de 2021.

JOÃO CARLOS KRUG

Prefeito Municipal

-Assinado Digitalmente-

CHAPADAO DO SUL/MS, 09 de Setembro de 2021

---

Poder Executivo

.(a)



## JUSTIFICATIVA

Mensagem nº 025/2021.

Chapadão do Sul – MS, 09 de setembro de 2021.

A Sua Excelência a Senhora,  
VEREADORA ALLINE TONTINI,

Presidente da Câmara Municipal,

Chapadão do Sul – MS.

Senhora Presidente, Senhores Vereadores,

Reportamo-nos aos membros desta Augusta Casa de Leis para encaminhar, em anexo, Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 002, de 09 de julho de 2021, que versa sobre a instituição de normas especiais para os loteamentos denominados de industriais/empresariais, com a finalidade de ampliar a oferta de lotes pela iniciativa privada buscando a expansão/ampliação do parque industrial/empresarial existente.

A substituição do projeto supra mencionado visa o acréscimo de parágrafo ao artigo 8º, isentando os empreendedores imobiliários da cobrança do valor da licença constante no item III da Tabela IV, da Lei Complementar nº 37/2006, e suas alterações, com vistas ao decréscimo do valor dos lotes, facilitando ainda mais a sua comercialização aos empresários interessados em estabelecer-se em Chapadão do Sul e aos que aqui já possuem seu comércio, mas desejam um local mais amplo ou apropriado para o seu negócio.

Foi acrescido, ainda, um parágrafo ao artigo 12, que prevê que o loteador, antes de iniciar a comercialização dos lotes, deverá apresentar ao Executivo Municipal planilha contendo os valores dos mesmos com o respectivo abatimento da isenção da licença obtida, bem como dos benefícios previstos no artigo 5º.

Vale salientar que os demais dispositivos do projeto de lei foram mantidos.

Certos de contar com a compreensão de todos e a aprovação da presente propositura, aproveitamos o ensejo para renovar nossas manifestações de apreço e consideração.

Atenciosamente,  
JOÃO CARLOS KRUG  
Prefeito Municipal  
- Assinado Digitalmente-

---

Poder Executivo

.(a)



## EMENDA MODIFICADA 38/2021

O Vereador Vanderson Cardoso, que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 77, do Regimento Interno, propõe a seguinte emenda ao Projeto de Lei Complementar nº 02, de 09 de julho de 2021. Executivo que: “Institui normas especiais para os loteamentos compreendidos como industriais/empresariais, no âmbito do Município de Chapadão do Sul/MS”.

### EMENDA MODIFICATIVA Nº 38/2021

O Vereador Vanderson Cardoso, que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 77, do Regimento Interno, propõe a seguinte emenda ao [Projeto de Lei Complementar nº 02, de 09 de julho de 2021](#). Executivo que: “Institui normas especiais para os loteamentos compreendidos como industriais/empresariais, no âmbito do Município de Chapadão do Sul/MS”.

#### EMENDA MODIFICATIVA

Modifica-se, disposição no Art. 6º, inciso IV do Projeto de Lei Complementar em epígrafe, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º. ....

I – ...

II – ...

III – ...

IV – Para a pavimentação asfáltica do empreendimento deverá ser utilizado CBUQ - concreto Betuminoso Usinado à Quente.

É a emenda.

Câmara Municipal de Chapadão do Sul, 26 de novembro de 2021.





# CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL - MS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
RUA DEZOITO, 758 - CENTRO

**Ver. Vanderson Cardoso**

CHAPADAO DO SUL/MS, 26 de Novembro de 2021

---

Vanderson Cardoso

.(a)

