



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI COMPLEMENTAR Nº 107, DE 24 DE MARÇO DE 2020.

“Altera a redação da Lei Complementar nº 084, de 16 de novembro de 2015, e dá outras providências”.

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. Os **Artigos 9º e 10** da Lei Complementar nº 084, de 16 de novembro de 2015, passarão 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.

Parágrafo único. 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:

I. deverá ser requerida pelo proprietário do imóvel, por meio do processo de aprovação ou regularização da edificação;

II. os demais índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei devem ser obedecidos;

III. o valor da contrapartida é:

$V = 0,8 * (A_{acres} * V_{lote}) / 2$, onde:

V – Valor da contrapartida em Reais;

A acres – Área da edificação a ser acrescida em metros quadrados;

V lote – Valor do metro quadrado do respectivo lote;

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 ou o valor venal, prevalecendo o maior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

V. a contrapartida poderá ser paga em até 10 parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E;

VI. o certificado de conclusão da obra (habite-se) e alvará de funcionamento da atividade ficam condicionados à quitação da contrapartida.

Art. 10. Os lotes situados em logradouros que dividem duas zonas de uso assumem as atividades e índices urbanísticos fixados para a zona mais restritiva.”

Art. 2º. Segue ao final desta, o **Anexo III** da Lei Complementar nº 084 de 16 de novembro de 2015 de acordo com sua nova redação.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Chapadão do Sul – MS, 24 de março de 2020.

JOÃO CARLOS KRUG
Prefeito Municipal

ZONA	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	RECUOS MÍNIMOS (M)		COEF. DE APROVEIT. CA	COEF. DE APROVEIT. CA	TAXA DE OCUP. TO	TAXA PERMERMEEA B. TP
		Frente	Lateral e Fundos	Básico	Máximo		
Zona Z1-A	R1, R2 ER1.01, ER1.02	3,00	<ul style="list-style-type: none">1º. Pavimento s/ abertura: s/ recuo;	4	8	<ul style="list-style-type: none">80% p/ térreo e 1º. Pavimento residencial;	15%
	CS1.01, CS1.02, CS1.03, CS1.04 CS2.01, CS2.02, CS2.03, CS2.04, CS2.05, CSP3.01, CSP3.02, CSP3.03, CSP3.05, CSP3.06, CSP3.09, CSP3.10.	Sem exigência	<ul style="list-style-type: none">1º. pavimento c/ abertura: 1,50 de recuo				
	EI1.01, EI1.02, EI1.03 EI 2.01, EI2.02, EI2.03, EI2.06	Sem exigência	<ul style="list-style-type: none">2º. pavimento - c/ abertura: 1,50 s/ abertura, sem recuo				



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

	I3		5,0	<ul style="list-style-type: none"> Acima de 2 pavimentos c/ ou s/ abertura 1,50 de recuo. 				
Zona Z1-B	CS2.02 CSP3.01, CSP2.02, CSP3.06, CSP3.07, CSP3.09, CCSP3.10, CSP3.11			<ul style="list-style-type: none"> Com abertura 1,50 de recuo; Sem abertura 1,50 de recuo em uma lateral. 	4	8	<ul style="list-style-type: none"> 80% p/ térreo e 1º. pavimento; 	15%
	EI1.03							
	I2, I3							
ZONA	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	RECUOS MÍNIMOS (M)		COEF. DE APROVEIT. CA	COEF. DE APROVEIT. CA	TAXA DE OCUP. TO	TAXA PERMEEA B. TP	
		Frente	Lateral e Fundos	Básico	Máximo			
Zona Z2-A	R1, R2 ER1.01, ER1.02	3,00	Sem exigência	<ul style="list-style-type: none"> 1º. pavimento s/ abertura: s/ recuo; 1º. pavimento c/ abertura: 1,50 de recuo 	4	8	80% p/ térreo e 1º. pavimento ; 50% a partir do 3º. pavimento ;	15%
	CS1.01, CS1.02, CS1.03, CS1.04 CS2.01, CS2.02, CS2.03, CS2.04, CS2.05, CSP3.01, CSP3.02, CSP3.03, CSP3.04, CSP3.05, CSPE.06, CSP3.07, CSP3.09, CS3.10							
	EI1.01, EI1.02, EI1.03 EI2.01, EI2.02, EI2.03, EI2.06							



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

	I3	5,00	<ul style="list-style-type: none"> Acima de 2 pavimentos c/ ou s/ abertura 1,50 				
Zona Z2-B	R1	3,00	<ul style="list-style-type: none"> 1º. pavimento s/ abertura: s/ recuo 1º. pavimento c/ abertura: 1,50 	4	8	80% p/ terreno e 1º. pavimento	15%
	CS2.02, CS2.03, CS2.04, CS2.05, CSP3.01, CSP3.02, CSP3.04, CSP3.05, CSP3.06, CSP3.07, CSP3.09, CSP3.10, CSP3.11	Sem exigência					
	EI1.03	Sem exigência	<ul style="list-style-type: none"> 2º pavimento c/ abertura 1,50 				
	I2, I3	5,0	<ul style="list-style-type: none"> 2º. Pavimento: s/ abertura sem recuo 				

ZONA	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	RECUOS MÍNIMOS (M)		COEF. DE APROVEIT. CA	COEF. DE APROVEIT. CA	TAXA DE OCUP. TO	TAXA PERMERMEEA B. TP
		Frente	Lateral e Fundos				
		Básico	Máximo				
Zona Z3-A	R1, R2	3,00	<ul style="list-style-type: none"> 1º. pavimento s/ abertura: s/ recuo; 1º. pavimento c/ abertura: 1,50 de recuo 	4	8	80% p/ terreno e 1º. pavimento;	15%
	CS1.01, CS1.02, CS1.03, CS1.04, CS2.01, CS2.02, CS2.03, CS2.04, CS2.05, CSP3.01, CSP3.02, CSP3.03, CSP3.04, CSP3.05, CSP3.06, CSP3.07, CSP3.08, CSP3.09, CS3.10	Sem exigência					
	EI1.01, EI1.02, EI1.03, EI2.01, EI2.02, EI2.03, EI2.05, EI2.06	Sem exigência	<ul style="list-style-type: none"> 2º. Pavimento: c/ abertura – 1,50 sem abertura sem recuo 				
	I3	5,0					
Zona Z4-A	R1, R2	3,00	<ul style="list-style-type: none"> 1º. pavimento s/ abertura: s/ recuo; 1º. pavimento c/ abertura: 1,50 	4	8	80% p/ terreno e 1º. pavimento;	15%
	CS1.01, CS1.02, CS1.03, CS1.04, CS2.01, CS2.02, CS2.03, CS2.04, CS2.05, CSP3.01, CSP3.02, CSP3.03, CSP3.04, CSP3.05, CSP3.06, CSP3.10,	Sem exigência					



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

	<p style="text-align: center;">E11.01, E11.02, E11.03 E12.01, E12.02, E12.03, E12.05, E12.06</p>						
	I3	5,00	<ul style="list-style-type: none"> • 2º. Pavimento: c/ abertura 1,50 • 2º Pavimento s/ abertura sem recuo 				
ZONA	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	RECUOS MÍNIMOS (M)		COEF. DE APROVEIT.	COEF. DE APROVEIT.	TAXA DE OCUP. TO	TAXA PERMERMEEA B. TP
		Frente	Lateral e Fundos	CA	CA		
				Básico	Máximo		
Zona Z4-B	R1	3,00	<ul style="list-style-type: none"> • 1º. pavimento s/ abertura: s/ recuo; • 1º. pavimento c/ abertura: 1,50 • 	4	8	50% p/ terreno e 1º. pavimento;	20%
	CSP3.01, CSP3.07, CSP3.08, CSP3.09, CSP3.10, CSP3.11	Sem exigência					
	E11.03 E12.05						
	I1, I2, I3	5,00					
Corredor Viário – CV1	R1, R2 ER1.01, ER1.02	3,00	<ul style="list-style-type: none"> • 1º. pavimento s/ abertura: s/ recuo; • 1º. pavimento c/ abertura: 1,50 • 	4	8	80% p/ terreno e 1º. pavimento;	15%
	CS1.01, CS1.02, CS1.03, CS1.04 CS2.01, CS2.02, CS2.03, CS2.04, CS2.05, CSP3.01, CSP3.02, CSP3.03, CSP3.04, CSP3.05, CSP3.06, CSP3.07, CSP3.08, CSP3.09, CSP3.10, CSP3.11	Sem exigência					
	E11.02, E11.03 E12.01, E12.02, E12.03, E12.04, E12.06						
	I3	5,00					