



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI COMPLEMENTAR Nº 108, DE 08 DE ABRIL DE 2020.

“Altera a redação da Lei Complementar nº 086, de 04 de maio de 2016, 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. O **Artigo 17**, da Lei Complementar nº 086, de 04 de maio de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17

I.

II.

III.

IV.

V. estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental.”

Art. 2º. O **Artigo 31**, da Lei Complementar nº 086, passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31. No loteamento deverá ser destinado percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, sendo 15% destinadas ao sistema de circulação e 20% para áreas de domínio público, onde 15% (quinze por cento), será destinado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e 5% será para espaços livres de uso público; podendo, a critério da municipalidade, ser parcialmente transferidos os equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com as características do local ou do empreendimento munida de justificativa quanto à ausência de prejuízo ao interesse público, amparada por estudo técnico realizado pelo empreendedor/empresário, submetido à apreciação da COMAPS a qual emitirá a Guia de Diretrizes Urbanísticas que justifique a compensação; desde que asseguradas as seguintes condições:

I. por meio de compensação com a implantação de equipamentos públicos destinados ao esporte, cultura, lazer, convivência comunitária ou outras finalidades institucionais, projeto urbanístico, edifício e paisagístico que garantam o atendimento à demanda, à adequação e à finalidade do parcelamento, em valor venal equivalente ao da área dispensada e com prazo de execução especificado em conjunto com o cronograma de implantação do empreendimento;

II. o Poder Executivo Municipal poderá outorgar a transferência da destinação de áreas públicas em regiões cujos padrões de atendimento dos equipamentos públicos comunitários sejam considerados satisfatórios, por meio de compensação que implique na doação de equipamentos públicos ou outras obras de valor equivalente, visando a qualificação urbanística, a melhoria dos espaços públicos ou a valorização da vivência comunitária ao Município, em regiões que apresentem déficits de atendimento à demanda existente;

III. por meio de compensação em recursos financeiros sendo que a base de cálculo do valor do metro quadrado de área acrescida compreenderá no valor do metro quadrado da terra nua do local do imóvel, estabelecido pela Planta Genérica de Valores Imobiliários ou Valor Venal, prevalecendo o maior. A aferição do valor será realizada pelo Ente Público Municipal.

§1º. O Poder Executivo Municipal fica responsável pela definição do local e dos equipamentos comunitários previstos nas diretrizes urbanísticas, os quais deverão estar localizados na mesma região urbana do empreendimento.

§2º. Nos casos previstos neste artigo será firmado o Termo de Compromisso, entre a administração municipal e o empreendedor, onde este se compromete em executar todas as obras exigidas neste artigo bem como os lotes a serem caucionados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

§3º. O Alvará para construção do equipamento comunitário somente será expedido após a formalização do Termo de Compromisso.

§4º. A expedição do habite-se fica vinculado ao cumprimento do Termo de Compromisso e demais exigências das diretrizes urbanísticas.

§5º. Caso o sistema de circulação seja inferior a 15%, a diferença para totalizar os 35% do total da gleba deve ser acrescida ao percentual de doação da área de domínio público.

Artigo 31-A. No que concerne à Caução, o loteador dará à Prefeitura, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução, comprovando a efetiva constituição da garantia, observadas todas as formalidades legais aplicáveis e exigências contidas no procedimento administrativo com vistas a assegurar a efetividade da garantia em favor do Município, optando por uma das seguintes modalidades:

I. em dinheiro, depositado em instituição financeira em conta corrigida e remunerada, no mínimo, com os percentuais da Caderneta de Poupança, vinculada em nome da Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 100% do valor orçado para as obras de infraestrutura, no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II. fiança bancária ou seguro-garantia de execução de obras, por instituição financeira previamente aprovada pela Administração Municipal, no valor correspondente a 100% do valor orçado para as obras de infraestrutura, com prazo de validade da cobertura de pelo menos 12 meses após o término do prazo previsto no cronograma físico financeiro e no Decreto de aprovação;

III. hipoteca de primeiro grau sobre imóveis localizados no Município de Chapadão do Sul, avaliados por avaliador da Prefeitura, no valor correspondente a 100% do valor orçado para as obras de infraestrutura.

§1º. Os lotes ofertados em garantia no Termo de Compromisso apenas poderão ser alienados pelo loteador após o ato de aprovação do loteamento realizado pelas Secretarias competentes, comprovada a finalização do equipamento público realizada pelo empreendedor.

§2º. A manutenção do loteamento será de responsabilidade exclusiva do loteador até o recebimento do loteamento.

§3º. A pavimentação asfáltica será de total responsabilidade do loteador até cinco anos após o recebimento do loteamento pela Prefeitura Municipal.

§4º. O loteador deverá requerer à COMAPS o recebimento do loteamento, que será expedido, após vistoria na área, por meio do termo de recebimento do loteamento.

§5º. Expirado o prazo para execução das obras a Prefeitura Municipal poderá se apossar da garantia dada para execução das obras e concluí-las.

§6º. Caso o recurso dado em garantia não seja suficiente para realização das obras previstas a Prefeitura deverá receber essa diferença em lotes no valor necessário para a conclusão das obras.

§7º. Qualquer modificação no projeto ou na execução do loteamento deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, a pedido do interessado, instruído com os documentos seguintes: I - requerimento solicitando a modificação; II - memorial descritivo das modificações; III - projetos referentes às modificações em quatro vias; IV - cópia do projeto acabado.”

Art. 3º. O **Artigo 33**, da Lei Complementar nº 086/2016, passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33.

a)

b)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

- c) abertura e implantação de pavimentação asfáltica, a ser realizada integralmente e tão somente com concreto betuminoso a quente – CBUQ, execução de meio fio e rede de águas pluviais conforme normas do órgão competente;
- d) implantação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública a ser realizada integralmente e tão somente com lâmpadas de led -light emitting diode;
- e)
- f)
- g)
- h) arborização no passeio público localizado nas divisas dos lotes e, no mínimo, a 7 (sete) metros da esquina, além de arborização e plantio de grama nos canteiros das avenidas;
- i)
- j) Implantação, com plantio de grama e arborização, das áreas de domínio público destinadas às áreas de espaços livres de uso público e/ou áreas verdes;
- k) implantação de calçada, em concreto desempenado, nas esquinas dos lotes com rampas de acessibilidade, conforme determinação proveniente da NBR 9050 e/ou normatizações pertinentes/posteriores, além da compatibilização com os dispositivos de drenagem;
- l) implantação de sinalização viária horizontal e vertical, incluindo ciclovia e/ou ciclo faixa, conforme normas regentes provenientes do órgão competente.”

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

Chapadão do Sul – MS, 08 de abril de 2020.

JOÃO CARLOS KRUG
Prefeito Municipal