



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI COMPLEMENTAR Nº 117, DE 01 DE DEZEMBRO 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

§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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

§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 nº 86/2016, 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, 01 de dezembro de 2021.

JOÃO CARLOS KRUG
Prefeito Municipal
-Assinado Digitalmente-