

LIDO
16/09/2025
Shirlei Rigosso
1ª Secretária-PL

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 10/2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho a esta Colenda Câmara Municipal, para apreciação e votação **EM REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, o incluso Projeto de Lei Complementar N.º 10/2025, que altera a redação do Art. 69 da Lei Complementar nº 109, de 28 de dezembro de 2015 – Plano Diretor do Município de Sidrolândia/MS, para adequação às disposições da Lei Complementar nº 122/2017 e suas alterações.

A presente proposta visa atualizar e harmonizar o Artigo 69 do Plano Diretor (LC 109/2015) com as disposições posteriores introduzidas pela Lei Complementar nº 122/2017 e suas alterações, em especial a Lei Complementar nº 141/2019.

A redação original do Art. 69 previa percentuais fixos (35% ou 30%), obrigatoriedade de áreas institucionais fora dos limites do loteamento e limites rígidos de quadras, que não mais correspondem ao regramento urbanístico vigente.

A adequação garante:

- **Coerência normativa** entre o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- **Segurança jurídica** para administração, empreendedores e munícipes;
- **Flexibilidade urbanística**, com possibilidade de permuta ou compensação de áreas institucionais;
- **Inclusão social**, com lotes de dimensões compatíveis para ZEIS (128 m²) e para a ZR3 (200 m²).

Dessa forma, o Município de Sidrolândia assegura um marco regulatório mais claro, atualizado e condizente com as políticas públicas de urbanismo e habitação de interesse social.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à análise e aprovação dessa Casa Legislativa, por se tratar de medida de indiscutível interesse público e de aprimoramento da gestão administrativa municipal.

Atenciosamente,

Sidrolândia-MS, 15 de setembro de 2025.

RODRIGO
BORGES BASSO:
79064027153

Assinado digitalmente por RODRIGO BORGES BASSO
79064027153
DN: C=BR, OU=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPT AJ, OU=AL VALID RFB 15,
OU=AR GOV.BR, OU=Presencial, OU=07831742000168,
OU=RODRIGO BORGES BASSO 79064027153
Email: E= ou o autor deste documento
Date: 2025.09.15 14:41:47
Font: Revener, Versão: 8.7.1

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 10/2025

APROVADO

Otacíir Pereira Figueredo
Presidente-PP

dispositivos
Altera ~~a redação do Art. 69~~ da Lei
Complementar n.º 109, de 28 de
dezembro de 2015 – Plano Diretor do
Município de Sidrolândia/MS, para
adequação às disposições da Lei
Complementar n.º 122/2017 e suas
alterações.

O Prefeito Municipal de Sidrolândia, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O Artigo 67 da Lei Complementar n.º 109, de 28 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“O Loteamento Social — L2, poderá ser aprovado somente na seguinte Zonas: ZR1, ZR2, ZR4 e ZEIS.”

Art. 2º O Artigo 69 da Lei Complementar n.º 109, de 28 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69. Lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser aprovada contendo as condições mínimas e máximas para cada modalidade de loteamento urbano, atendendo as seguintes diretrizes:

I – Nos parcelamentos:

- a) **L1, L2, L3, L5 e L6:** mínimo de 10% (dez por cento) da área total como Áreas Institucionais e 5% (cinco por cento) como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres de uso público;
- b) **L4:** mínimo de 5% (cinco por cento) da área vendável como Áreas Institucionais, 5% (cinco por cento) como Áreas Verdes Públicas e Áreas Livres de uso público, e 15% (quinze por cento) destinado ao sistema de circulação.

II – As Áreas Institucionais poderão, a critério da Administração Municipal e com anuência do Conselho Municipal da Cidade (CMC), ser

objeto de permuta ou compensação, nos termos da legislação vigente, mediante a realização de obras, edificações, benfeitorias ou serviços de interesse público.

III – O dimensionamento das quadras deverá atender aos parâmetros fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, vedada a fixação de limites distintos no Plano Diretor.

IV – Os dimensionamentos mínimos de lotes e testadas serão para novos loteamentos, respectivamente:

- a) **Padrão (ZR1, ZR3):** 200,00 m², com testada mínima de 10,00 m e 12,00 m em esquina;
- b) **Padrão (ZR2):** 240,00 m², com testada mínima de 10,00 m e 12,00 m em esquina;
- c) **Fechado (L4):** 200,00 m², com testada mínima de 10,00 m e 12,00 m em esquina;
- d) **Industrial (ZEII):** 1.000,00 m², com testada mínima de 20,00 m e 30,00 m em esquina;
- e) **Social (ZEIS):** 128,00 m², com testada mínima de 8,00 m e 10,00 m em esquina.”

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, 15 de setembro de 2025.

**RODRIGO
BORGES
BASSO:**
7906402715

3

RODRIGO BORGES BASSO
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por RODRIGO BORGES BASSO:79064027153
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3,
OU=AC VALID RFB V5, OU=AR
GOLD, OU=Presencial,
OU=07831742000108, CN=RODRIGO BORGES BASSO:79064027153
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025-09-15 14:42:11
Foxit Reader Versão: 9.7.1

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO – DEPLAN
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Data: 12 de setembro de 2025

Local: Câmara Municipal de Sidrolândia – MS

Assunto: Discussão sobre Alterações no Perímetro Urbano, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

Aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 07h00min, no Auditório da Câmara Municipal de Sidrolândia, reuniram-se autoridades municipais, representantes de entidades, técnicos do Departamento de Planejamento – DEPLAN e munícipes em geral, para realização da Audiência Pública convocada pelo Poder Executivo Municipal.

Após abertura oficial dos trabalhos e explanação inicial, foram apresentadas as propostas de alteração na Lei Complementar nº 122/2017 e na Lei Complementar nº 109/2015, ambas relacionadas ao Plano Diretor, ao uso, ocupação e parcelamento do solo urbano. Em seguida, foi aberto espaço para manifestação dos presentes.

Principais temas discutidos:

1. Área mínima das ZEIS: debateu-se a possibilidade de alteração da metragem mínima dos lotes das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de 128m² para 160m².
2. Área norte da cidade: foi levantada a proposta de que, acima dos bairros Porto Seguro II e Fratelli, a metragem mínima dos lotes seja de 240m², considerando as características da região.
3. Área próxima ao frigorífico: discutiu-se a sugestão de que a referida área não seja classificada como Zona Residencial, mas sim como Zona Industrial e de Serviços (ZIZ), adequando-a à vocação econômica local.



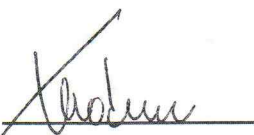


Ressalta-se que a audiência pública possui caráter consultivo, sendo um espaço de diálogo e coleta de sugestões. As informações, críticas e propostas apresentadas não configuram decisão imediata, mas servirão de subsídio ao Poder Executivo, que analisará todas as manifestações e poderá incorporá-las na versão final dos projetos de alteração das legislações urbanísticas citadas.

Encerradas as discussões, registrou-se que todas as contribuições serão levadas em consideração no processo de atualização da legislação urbanística do Município.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada por mim, Marcel Theodoro – Diretor de Planejamento e Gestão de Projetos, e pelos demais presentes, para que produza os devidos efeitos.

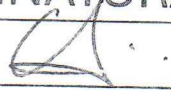
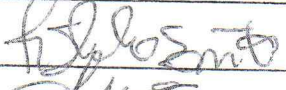
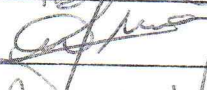
Sidrolândia – MS, 12 de setembro de 2025.



Marcel Theodoro
Diretor de Planejamento
e Gestão de Projetos
Portaria nº 021/2025

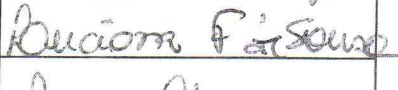
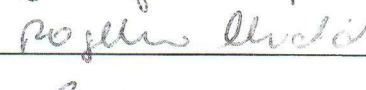
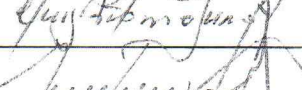
AUDIENCIA PÚBLICA 12/09

AUDIÊNCIA PÚBLICA 12/09

NOME	TELEFONE	ASSINATURA
CARLOS FISCHER	999611919	
	919116273	
W. Carlos da Silva	996287935	
Elaine de Souza	6799660-1860	
Elisleno	67998497828	
Juliana Longo	6799600-2015	
Carmila H. Benfem	67995516420	Carmila H. Benfem
Pauline. ap H. Motta	6799958-2212	
Jonas Amado Rocha	67938682464	
Renan José da Silva	67996282823	
Edison de Paula	679891-1213	
RAIBO ASSIS da Silva	64991564158	
Aparecida m da silva	67996885306	Aparecida
Isleir L. Fátima Mota	67999779127	Isleir
Guilherme A. Bomfim	999570023	Guilherme
Sebastião A. Figueiredo	996964653	Sebastião A.
Renet. Souza	996334012	
JOÃO CESAR	992430310	
Edimar B. Miranda	996438297	
Antônio de Paula	992361126	
Sandra Lornea	67996677729	
Luiz G. A. de Aguiar	6799642-2241	
Flomir MAREANO	67999115426	
Mali Ferreira	67999844068	

AUDIENCIA PÚBLICA 12/09

AUDIÊNCIA PUBLICA 12/09

NOME	TELEFONE	ASSINATURA
Paulo R. Zilli	67933518966	
Marcelle Gomes	67996950580	
Fidel F. da S.	67996135926	
Edoardo J. da S.	996204500	
Apelto B. da S.	99664-8155	
Thair Rodriguez	999202060	
Rucione Franco	496250336	
Bianca Struck	996564918	
Daude Aguiar	99951-4308	
Risela Ribeiro	99942-0708	
Naily Carrara	99602-7602	
Regênio Elvêd	67196446499	
Roberto A. da S.	67996-525725	
Laurel da S.	64993427425	
Renato A. da S.	67992001972	
Wellington M. H.	67981259530	
Everton M. da S.	67-99961-0791	
José Francisco da S.	67999612454	
PIAGO MAGINI	67996027179	
Debrai Luiz Rorato	6296091357	
Luiz A. da S.	67992649600	
Luiz Antonio Junior	67999611414	
Jonatas Pacheco	67996901489	
MARCO C. da S.	67998945654	

AUDIÊNCIA PÚBLICA 12/09

[illegible]