

LEI COMPLEMENTAR N.º 209, DE 16 DE SETEMBRO DE 2025.

“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 122, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SIDROLÂNDIA-MS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**, do Estado de Mato Grosso do Sul, Excelentíssimo Senhor Rodrigo Borges Basso, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o caput do art. 23, o inciso I e os itens 1, 2 e 3, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. A Zona Residencial 3 – ZR3 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa. I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a Zona Residencial 3 – ZR3:

- 1. Padrão de Loteamento: L1, L2, L3 e L4;*
- 2. Lote mínimo: 200,00 m²;*
- 3. Testada mínima:*
 - a) Lote comum: 10,00 metros;*
 - b) Lote de esquina: 12,00 metros;"*

Art. 2º Altera o caput do art. 24, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade baixa, destinada à habitação de interesse social e à população de baixa renda."

Art. 3º Acrescenta os §2º e 3º ao art. 24, com a seguinte redação:

“§2º Fica vedada à iniciativa privada a realização direta de loteamentos em áreas de ZEIS pertencentes ao Município, sendo de competência do Poder Público Municipal a gestão desses empreendimentos.

§3º A participação da iniciativa privada será admitida apenas quando vinculada a programas ou convênios habitacionais de interesse social, desenvolvidos em conjunto com o Governo Municipal, Estadual ou Federal.”

Art. 4º Altera o inciso I e os itens 1, 2 e 3 do parágrafo único do art. 24, passando a vigorar com a seguinte redação:

“I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a ZEIS:

- 1. Padrão de Loteamento: L1, L2, L3 e L4;*
- 2. Lote mínimo: 128,00 m²;*
- 3. Testada mínima:*
 - a) Lote comum: 8,00 metros;*
 - b) Lote de esquina: 10,00 metros;*

Art. 5º Altera o caput do art. 85, e os incisos I, II e III, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 85. Para a aprovação de empreendimentos com mais de 120 (cento e vinte) unidades de lotes habitacionais, o empreendedor deverá construir ao menos um dos seguintes equipamentos comunitários ou prédios públicos, de forma proporcional ao número de unidades, conforme os critérios abaixo:
I – Construção ou ampliação de Escola de Ensino Fundamental, na proporção de 0,40 m² por unidade do loteamento proposto;
II – Construção ou ampliação de Centro de Educação Infantil – CEINF/CMEI, na proporção de 0,40 m² por unidade do loteamento proposto;
III – Construção ou ampliação de Unidade Básica de Saúde – UBS, na proporção de 0,50 m² por unidade do loteamento proposto."

Art. 6º O Anexo I – Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, previsto no parágrafo único do art. 2º da Lei Complementar nº 122/2017, será republicado com as alterações decorrentes da presente Lei Complementar, incluindo a ampliação do perímetro urbano do Município de Sidrolândia.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Sidrolândia/MS, 16 de Setembro de 2025.

