PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3, de 1º de março de 2024.

Dispõe sobre a alteração do anexo 2, referente à Zona Residencial de Alta Densidade -1 (ZRAD-1), da Lei Complementar n° 238, de 19 de junho de 2019, e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o anexo 2, referente à Zona Residencial de Alta Densidade – 1 (ZRAD-1), da Lei Complementar n° 238, de 19 de junho de 2019, o qual passa a vigorar conforme o anexo único constante nesta lei.

Art. 2° Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

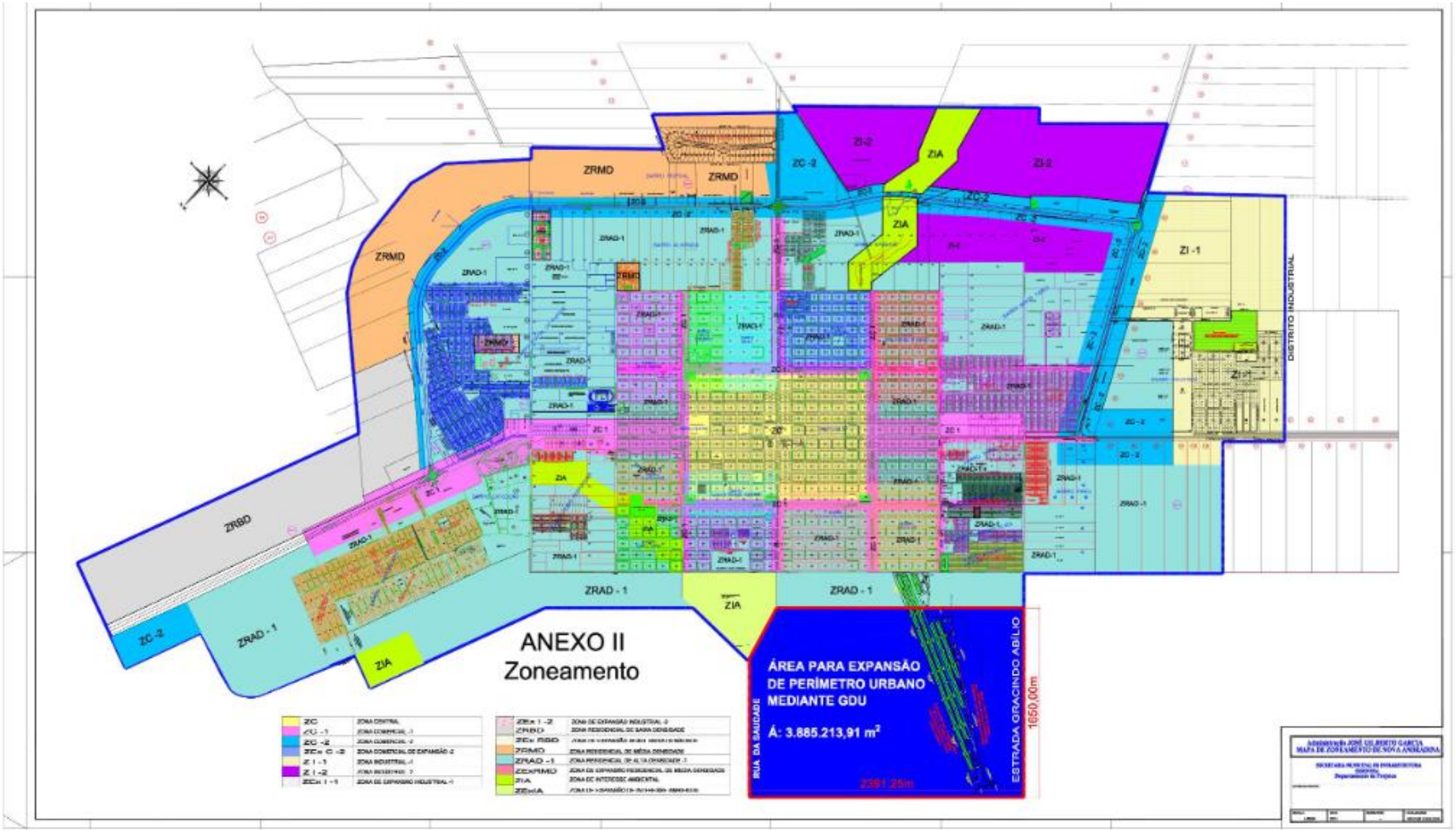
Nova Andradina - MS, 1° de março de 2024.

JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Assinado de forma digital por JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Dados: 2024.03.01 12:18:23 -04'00'

José Gilberto Garcia
PREFEITO MUNICIPAL

P U B L I C A D O
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
Edição nº _____
Data _____/_____/_____

ANEXO ÚNICO


ANEXO II
Zoneamento
ÁREA PARA EXPANSÃO
DE PERÍMETRO URBANO
MEDIANTE GDU
Á: 3.885.213,91 m²
ZRMD
ZRAD - 1
ZC -2
ZIA
ZI -1
DISTRITO INDUSTRIAL
RUA DA SAUDADE
ESTRADA GRACINDO ABÍLIO

MENSAGEM Nº. 3, de 1º de Março de 2024.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter, por meio de Vossa Excelência, à apreciação dessa augusta Câmara Legislativa, em anexo, o **Projeto de Lei Complementar n° 3, de 1° de março de 2024**, o qual dispõe sobre a alteração do anexo 2, referente à Zona Residencial de Alta Densidade -1 (ZRAD-1), da Lei Complementar nº. 238, de 19 de junho de 2019, e dá outras providencias.

A Lei Complementar nº. 238/2019, a qual dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Nova Andradina, preconiza regras e parâmetros para o uso do solo municipal. De tal forma, é o recurso utilizado para controlar os espaços urbanos e estabelecer normas, definindo aquilo que é ou não permitido em cada ambiente público.

Em continuidade, o zoneamento, por sua vez, é uma concepção da gestão do espaço urbano baseada na ideia de eleger os usos possíveis para determinadas áreas. De tal forma, por meio de tal parametrização, pretende-se evitar convivências desagradáveis entre os usos. Logo, os municípios são divididos em zonas industriais, comerciais, residenciais, institucionais e em zonas mistas, que combinam tipologias diferentes de uso.

Nesse contexto, assim como em legislações de demais municípios, a Lei Complementar nº. 238/2019 estabelece várias categorias para cada um dos tipos de zona, diferenciando-se em termos de adensamento dos lotes (pela regulamentação do percentual máximo da área dos terrenos que pode ser edificada, do número de andares das edificações ou da área máxima construída).

Acerca dessa temática, a normativa supracitada, no bojo do seu art. 13, dispõe a divisão do Zoneamento da Área Urbana em diversas categorias, dentre elas, a Zona Residencial de Alta Densidade – 1 (ZRAD-1), e em seu Anexo II dispõe sobre as características locais existentes, a delimitação física, a infraestrutura básica e as paisagens naturais e construídas da referida área.

Paralelo à temática, durante o ano de 2023, foi concluído o processo desapropriatório de parte do imóvel objeto da matrícula 16.852 do SRI local, outrora pertencente à pessoa jurídica MRC Participações, com vista à construção de um loteamento social, e iniciados os trâmites para o parcelamento do referido solo.

Nesse contexto, a fim de obter a Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU), documento emitido pela Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculado à Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), foi vislumbrada a necessidade de implantação de um Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), para requalificar a área em questão, item necessário para dar continuidade ao empreendimento pretendido.

Dessa forma, o presente projeto de lei altera o anexo 2 da Lei Complementar nº. 238/2019, de modo que a área atinente ao loteamento pretendido seja incluída na Zona Residencial de Alta Densidade – 1 (ZRAD-1).

Por oportuno, insta sublinhar que o empreendimento em apreço desempenhará um papel crucial no desenvolvimento de Nova Andradina, pois permite a expansão do planejamento urbano e a garantia de habitação à população, desenvolve economicamente a região, promove o aumento do valor imobiliário e a geração de empregos na construção civil, assim como fomentará a infraestrutura local.

Desse modo, certo do elevado espírito público que sempre norteou as decisões desta nobre Casa de Leis, encaminho a Vossa Excelência o presente de Projeto de Lei Complementar nº. 3, de 1° de março de 2024 e solicito que a tramitação se processe em **regime de urgência especial**, em **sessão extraordinária**, nos termos da Lei Orgânica do Município, tendo em vista a necessidade de se implementar o mais rápido possível o loteamento para se obter recursos públicos nas esferas estaduais e federais, os quais, por preceito legal, não podem ser feitos três meses antes da eleição até o final do exercício financeiro (art. 73, VI, "a" da Lei 9.504/97).

Aproveitamos o ensejo para apresentar a V. Exª os nossos préstimos de estima e apreço.

JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Assinado de forma digital por JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Dados: 2024.03.01 12:18:46 -04'00'

José Gilberto Garcia
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Senhor
LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI
MD. Presidente da Câmara Municipal
Nova Andradina – MS