

Decreto n. 10.463, de 12 de novembro 2025.

Regulamenta a Lei Complementar nº. 210, de 07 de julho de 2.021, que estabelece normas para o parcelamento do solo urbano no Município de Ponta Porã/MS e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso da competência que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

Considerando a necessidade de estabelecer critérios exigidos na aprovação de projetos urbanísticos de loteamentos previstos na Lei Complementar nº. 210/21,

DECRETA:

Art 1º. Os melhoramentos urbanísticos não devem ser aplicados em infraestrutura exigida ao respectivo loteamento, porém devem se localizar no Bairro onde este será implantado e deverá ser executado antes da conclusão do empreendimento.

Art 2º. O Bairro a que se refere o artigo 1º desta Lei são aqueles instituídos no artigo 8º da Lei Complementar nº.197, de 15 de abril de 2020, que instituiu o Plano Diretor do Município de Ponta Porã e dá outras providências, quais sejam:

- I. Bairro Aeroporto;
- II. Bairro Centro;
- III. Bairro Marambaia;
- IV. Bairro Coophafronteira;
- V. Bairro Renô;
- VI. Bairro Vilela;
- VII. Bairro Cabeceira do Apa;
- VIII. Bairro da Sede do Distrito de Sanga Puitã;
- IX. Bairro Itamarati I (Distrito de Nova Itamarati);
- X. Bairro Vila Secador (Distrito de Nova Itamarati);
- XI. Bairro da Sede do Distrito de Nova Itamarati;

Parágrafo único. Os Bairros estão delimitados e descritos nos Anexos 3 e 4 da Lei Complementar nº 197/20, respectivamente.

Art 3º. Para a definição do valor dos melhoramentos urbanísticos previsto no artigo 15 da Lei Complementar nº. 210/21, será adotada a equivalência financeira com base no valor do metro quadrado estabelecido por avaliação imobiliária, a ser realizada por Comissão de Avaliação Municipal, com laudo anexado ao processo de aprovação do loteamento.

Art 4º. A critério da administração municipal, o empreendedor poderá transferir o valor dos melhoramentos urbanísticos em equivalência financeira, a ser depositada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, ficando o Município responsável pela execução do respectivo melhoramento.

Art 5º. A critério da administração municipal, quando o entorno da gleba a ser loteada for desprovida de Área Pública para Equipamentos Comunitários, a execução dos melhoramentos urbanísticos poderá ser substituída por doação de Área Pública.

§1º. A substituição da execução dos melhoramentos urbanísticos por área pública para a implantação de equipamentos comunitários, não altera o percentual exigido de doação de área para a mesma finalidade prevista no inciso XI do artigo 7º da Lei Complementar nº. 210/21.

§2º. A aceitação da área pública para a implantação de equipamentos comunitários, em substituição à implantação de melhoramentos urbanísticos, deve respeitar a equivalência financeira com base no valor do metro quadrado estabelecido por avaliação imobiliária, a ser realizada por Comissão de Avaliação Municipal, com laudo anexado ao processo de aprovação do loteamento.

Art 6º. Para a expedição do Termo de Aceitação do Loteamento deverá ser apresentadas as cartas de aceitação das respectivas concessionárias de serviço público e da administração municipal.

Parágrafo único. Para a expedição da carta de aceitação das obras de infraestrutura, a administração municipal deve exigir a comprovação da execução de:

- I. pavimentação asfáltica e rede de drenagem;
- II.[I.] iluminação pública e da sinalização viária;
- III.[II.] melhoramento urbanístico no entorno ou comprovante de depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano, conforme o caso;
- IV.[III.] cercamento, plantio de grama e execução da calçada de todas as Áreas Públicas, incluindo a urbanização de uma Área Verde;
- V.[IV.] sistema de amortecimento das águas pluviais para retenção e infiltração das águas de chuva, quando exigido;
- VI.[V.] aterros, arrimos, pontes, pontilhões e bueiros, quando exigidos;
- VII.[VI.] demais obras previstas no Termo de Compromisso.

Art 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 12 de novembro de 2025.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal