

Art. 1º - DESIGNAR, os servidores abaixo especificados, para exercer as funções de Gestor, Fiscal e Suplente do **CONTRATO Nº 046/2026, INEXIGIBILIDADE Nº 003/2026, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 15.304/2025**, cujo contrato tem por objeto a contratação de Empresa Especializada para a Prestação de Serviços no Fornecimento de Licença Corporativa de uso do Software OrçaFascio, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS, conforme condições, especificações e quantitativos definidos no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência e seus anexos.

Gestor

Theo Andreoli Correa, Matrícula nº 4538, lotado na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Fiscal/Suplente

Fabricio Romeiro Alves (fiscal), matrícula 5034, e Argemiro Vieira Lopes (suplente), matrícula nº 5587, lotados na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã (MS), 29 de Abril de 2026.

WESLEY JOSÉ TOLENTINO DE SOUZA
Secretário Municipal de Administração

Lei

LEI COMPLEMENTAR Nº 287, DE 28 DE ABRIL DE 2026.

“Dispõe sobre a criação de dispositivos na Lei Complementar nº 208, de 07 de julho de 2021, que institui a Lei do uso e ocupação do solo urbano no Município de Ponta Porã, MS e dá outras providências.”

Autor: Poder Executivo

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nota damente a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O artigo 21, da Lei Complementar nº 208, de 07 de julho de 2021, que “Institui a Lei do uso e ocupação do solo urbano do Município de Ponta Porã, revoga a Lei Complementar n. 71, de 17 de dezembro de 2010, e dá outras providências”, que foi alterada pela Lei Complementar nº 217, de 15 de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte alteração no inciso I:

“Art. 21.

I – Atividade Residencial: R1, R2, R3, R4 e acima de 150 moradias se enquadra com o Atividade Especial;

.....”

Art. 2º. O artigo 29, da Lei Complementar nº 208/2021, passa a vigorar acrescido do inciso IX e do parágrafo 2º, sendo que o parágrafo único passa a ser denominado parágrafo 1º, com a seguinte redação:

“Art. 29.

IX – empreendimento residencial com mais de 80 (oitenta) moradias.

§1º -

§2º - Na elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, o empreendimento será analisado em função de sua utilização de fato e não pela sua denominação em planta, sendo caracterizada a continuidade do empreendimento ou a construção em etapas, os impactos deverão ser considerados proporcionalmente à totalidade a ser edificada.”

Art. 3º. O Capítulo V, da Lei Complementar nº 208/2021, passa a vigorar acrescido da Seção III, com os artigos 33-A, 33-B e 33-C, com a seguinte redação:

“Capítulo V

.....

Seção III

Dos Condomínios Multirresidenciais Horizontais e/ou Verticais de Interesse Social

Art. 33-A. Consideram-se Condomínios Multirresidenciais Horizontal e/ou Vertical de Interesse Social, os empreendimentos residenciais, que atendam ao caput do artigo 31, da Lei Complementar n. 208/2021 e suas alterações, que sejam construídos com subsídios governamentais, destinados às famílias de média e baixa renda, desde que executados em parceria com a Administração Pública Municipal e/ou Estadual, os quais devem atender às seguintes disposições:

I – poderá ser edificado em lote ou gleba, desde que não interrompa as Vias Estruturantes, Arteriais ou Coletoras previstas no Plano Diretor do Município e no Sistema Viário Básico devendo, neste caso, efetuar o parcelamento do solo;

II – poderá se dar na área urbana da Sede do Município e dos Distritos, em via de acesso com infraestrutura urbana estabelecida no Anexo II da Lei Complementar n. 208/2021;

III – inexistindo a infraestrutura urbana estabelecida no Anexo II da Lei Complementar n. 208/2021, ou sendo a mesma deficiente ou incompleta, o empreendedor deverá providenciar, a suas expensas, a execução, reparação ou sua complementação;

IV – apresentar o projeto arquitetônico das edificações individualizadas, juntamente com o projeto urbanístico do Condomínio Multirresidencial de Interesse Social, acompanhado do Documento de Responsabilidade Técnica, expedido pelo órgão competente.

Parágrafo único. O Poder Público poderá aportar contrapartida sob a forma de realização de infraestrutura, doação de áreas e/ou implantação de acessos viários para reduzir o custo dos empreendimentos e viabilizar a sua implantação.

Art. 33-B. O Condomínio Multirresidencial Horizontal ou Vertical de Interesse Social deve atender às seguintes disposições:

I – implantar arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns, na proporção de 1 (uma) árvore para cada 250,0 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área total do imóvel;

II – implantar área de lazer, na proporção de 10% (dez por cento) do somatório das áreas das unidades privativas, exceto para a categoria Multirresidencial – R2;

III – implantar solução de coleta de lixo no interior do multirresidencial, com a instalação de compartimento para disposição dos resíduos no alinhamento predial, junto à via pública;

VI – quando for necessária a implantação de arruamento interno, a via deverá ter largura mínima de 6,0 m (seis metros) e ser segregada da circulação de pedestre que terá largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII – possuir a seguinte infraestrutura interna:

a.1) Meio-fio;

a.2) Revestimento com pavimento intertravado, paralelepípedo ou pavimentação asfáltica;

a.3) Circulação de pedestres pavimentada;

a.4) Sistema de drenagem e retenção das águas pluviais;

a.5) Rede de abastecimento de água tratada;

a.6) Rede de energia elétrica e iluminação interna;

a.7) Rede de coleta, tratamento e destinação final do esgoto;

§1º. Todas as condicionantes estabelecidas neste artigo devem ser concluídas antes da expedição do “Habite-se”.

§2º. Os empreendimentos de que trata este artigo deverão observar sempre que aplicável as normas, diretrizes técnicas e critérios de enquadramento estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, ou outros que venha a substituí-lo.

Art. 33-C. O Condomínio Multirresidencial Horizontal de Interesse Social com acesso direto à via pública oficial deverá atender ainda às seguintes disposições:

I – ter área de uso exclusivo da unidade de 125,0 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) relativo ao quintal ou jardim privativo, para a qual os índices urbanísticos devem ser respeitados;

II – a área de uso exclusivo da unidade deve ter testada mínima de 10,0 m (dez metros), quando localizada na esquina e 8,0 m (oito metros) no meio da quadra;

III – comprimento máximo da testada do imóvel para a via pública de 200 m (duzentos metros), acima disso, será exigido o loteamento da gleba.”

Art. 4º. A Tabela 6 do Anexo II da Lei Complementar n. 208/2.021, passa a vigorar com a alteração de sua redação estabelecida no Anexo Único desta Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ponta Porã, MS, 28 de abril de 2026.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

Classificação da atividade	Detalhamento	Nomenclatura e Porte	Condições de uso, conforme zoneamento e via de acesso	
			Locais permitidos	Condição da via de acesso
.....				
R4-A	Multirresidencial horizontal ou vertical de Interesse Social	51 a 150 moradias	Toda área urbana e Distritos	Permitida somente em logradouros com largura igual ou superior a 15m, provido de rede de energia, rede de abastecimento de água, coleta de esgoto, pavimentação asfáltica.
E7	Multirresidencial horizontal ou vertical de Interesse Social	151 a 250 moradias	Toda área urbana e Distritos	Permitida somente em logradouros com largura igual ou superior a 18m, provido de rede de energia, rede de abastecimento de água, coleta de esgoto, pavimentação asfáltica.
E8	Multirresidencial horizontal ou vertical de Interesse Social	Acima de 250 moradias	Toda área urbana e Distritos	Permitida somente em logradouros com largura igual ou superior a 20m, provido de rede de energia, rede de abastecimento de