

# DIOGRANDE

## DIÁRIO OFICIAL DE CAMPO GRANDE-MS

Registro n. 26.965, Livro A-48, Protocolo n. 244.286, Livro A-10  
4º Registro Notarial e Registral de Títulos e Documentos da Comarca de Campo Grande - Estado de Mato Grosso do Sul

ANO XXI n. 5.426 - quarta-feira, 5 de dezembro de 2018

51 páginas

### S U P L E M E N T O - I I

#### LEI COMPLEMENTAR n. 341, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2018.

##### Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA) e dá outras providências

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, **MARCOS MARCELLO TRAD**, Prefeito Municipal de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, sanciono a seguinte Lei:

##### TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO, DOS CONCEITOS E DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA) com fundamento nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, da Lei Orgânica do Município de Campo Grande e demais legislações estaduais e federais pertinentes.

**Art. 2º** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA) é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, no âmbito urbano e rural, sob o aspecto urbanístico, ambiental, social, cultural, econômico e administrativo, englobando o território do Município.

**Parágrafo único.** Para fins desta Lei ficam adotadas as definições constantes do Anexo 1.

**Art. 3º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA) é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e o Orçamento Anual (LOA) incorporarem as diretrizes e as prioridades aqui contidas.

**Art. 4º** A política de desenvolvimento urbano ambiental de Campo Grande será executada pelo Poder Público Municipal, sob a coordenação da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB) e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana (SEMADUR) com a participação de todos os órgãos e entidades municipais, dentro de um processo integrado de planejamento permanente, atendendo às diretrizes e aos objetivos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 5º** A política de desenvolvimento urbano ambiental de Campo Grande tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conforme as seguintes diretrizes gerais, fundamentadas no Estatuto da Cidade:

**I** - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações presentes e futuras;

**II** - gestão democrática por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**III** - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**IV** - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus impactos negativos sobre o meio ambiente;

**V** - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**VI** - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) a implantação de empreendimentos/atividades quando o uso for excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas;
- f) a poluição e a degradação ambiental.

**VII** - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do Município e do território sob sua área de influência;

**VIII** - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

**IX** - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**X** - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ambiental, de

modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

**XI** - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

**XII** - proteção, preservação e conservação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

**XIII** - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

**XIV** - simplificação da legislação urbanística, especialmente as de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias e de polícia administrativa municipal, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais potencializando as centralidades;

**XV** - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

**XVI** - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

**XVII** - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

**XVIII** - investimentos em tecnologia da informação articulados e integrados.

**Art. 6º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA) está estruturado com base nos seguintes conceitos de cidade:

**I** - compacta e policêntrica, com diversidade territorial, que respeite e que preserve o patrimônio natural e cultural do município, conciliando o desenvolvimento econômico e social, priorizando a melhoria dos seus bairros e de suas comunidades, bem como a proteção ao meio ambiente e que considere a função social da cidade e da propriedade como essencial ao seu desenvolvimento;

**II** - sustentável, que se desenvolva com respeito ao seu povo e a sua história e que conheça o passado para projetar o futuro;

**III** - com igualdades que diminua as distâncias sociais e econômicas entre as classes sociais;

**IV** - independente e articulada que potencialize sua base econômica e que participe dos debates e eventos nacionais e internacionais de interesse do planejamento e do desenvolvimento do Município;

**V** - moderna, inteligente e segura, que atue diretamente nos processos tecnológicos contemporâneos e que implante políticas de gestão e inclusão compatíveis com as necessidades de todos;

**VI** - que preserve o seu patrimônio natural, conciliando o desenvolvimento econômico e social à proteção do meio ambiente;

**VII** - integrada, que propicie complementaridade entre as áreas e atividades urbanas e rurais.

##### Seção I Dos Princípios Fundamentais do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande-PDDUA

**Art. 7º** São princípios fundamentais do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande:

**I** - o pleno cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural, nos termos do Estatuto da Cidade e do Estatuto da Terra;

**II** - a garantia da participação social visando a gestão compartilhada entre sociedade civil e poder público;

**III** - a proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, histórico, turístico, paisagístico e arqueológico;

**IV** - a proteção do meio ambiente natural e construído;

**V** - o uso racional e sustentável dos recursos naturais;

**VI** - o acesso de todos os cidadãos à mobilidade urbana;

**VII** - o fortalecimento da gestão pública visando a promoção das condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado;

**VIII** - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo

de urbanização;

**IX** - o desenvolvimento institucional do Poder Público Municipal para o cumprimento desta Lei, mediante a análise sistêmica e a melhoria dos processos;

**X** - a garantia a uma cidade acessível;

**XI** - a reafirmação da importância da função estratégica da atividade agropecuária e do papel das florestas e demais formas de vegetação nativa na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de vida da população local e na presença nos mercados nacional e internacional de alimentos e bioenergia, com base no inciso I do art. 1º da Lei Federal n. 12.651/2012 - Código Florestal.

## Seção II

### Dos Objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA)

**Art. 8º** São objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA):

**I** - fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

**II** - promover a consolidação do Município de Campo Grande como centro regional de desenvolvimento econômico e social sustentável, sede de atividades produtivas, inovadoras e geradoras de emprego e renda;

**III** - dotar o Município de infraestrutura para a diversificação, a implementação e o fortalecimento das cadeias produtivas locais;

**IV** - estimular o desenvolvimento dos bairros e de novas centralidades de modo a diversificar os usos e adensar as áreas mais urbanizadas;

**V** - proteger a paisagem e bens de valor histórico e cultural no Município;

**VI** - estimular a reabilitação da área central;

**VII** - utilizar os recursos naturais de forma racional para garantir a sustentabilidade do desenvolvimento do Município;

**VIII** - promover o saneamento ambiental;

**IX** - reduzir e mitigar os impactos da urbanização no Município;

**X** - promover a mobilidade e a acessibilidade;

**XI** - priorizar os pedestres, ciclistas e o transporte público coletivo na mobilidade urbana;

**XII** - promover a compacidade dos bairros e o adensamento urbano compatível com a capacidade do território, do transporte público coletivo, com a infraestrutura instalada e a qualidade ambiental;

**XIII** - ampliar o acesso à habitação de interesse social;

**XIV** - promover a regularização fundiária;

**XV** - Estimular a utilização de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados;

**XVI** - fortalecer os Conselhos Regionais e Setoriais;

**XVII** - incentivar a participação comunitária de forma transparente no Município;

**XVIII** - promover ações para garantir a sustentabilidade e acessibilidade das informações de maneira ampla fazendo uso das melhores tecnologias da informação e comunicação;

**XIX** - proteger o meio ambiente, respeitando e fomentando a legislação municipal vigente.

## Seção III

### Das Políticas, Planos, Programas, Projetos e Ações

**Art. 9º** As políticas indicarão planos, programas, projetos e ações e devem ser implementadas pelo Município em observância a esta lei, ficando prioritariamente assim definidas:

**I** - Política de Uso e Ocupação Territorial que consiste em promover uma organização territorial fundamentada na:

**a)** ocupação racional do solo, fortalecimento dos bairros, das centralidades urbanas e dos eixos de adensamento;

**b)** diversidade econômica;

**c)** multifuncionalidade e conexões de mobilidade;

**d)** articulação com a preservação do patrimônio cultural e ambiental;

**e)** informações do Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM.

**II** - Política de Preservação e Conservação Ambiental que consiste na:

**a)** aplicação específica do ordenamento territorial;

**b)** efetivação do Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE;

**c)** preservação e conservação dos recursos naturais, em especial da biodiversidade e da geodiversidade no território municipal;

**d)** implementação e efetivação da Política Municipal de Saneamento;

**III** - Política de Preservação e Conservação do Patrimônio Cultural que consiste em reconhecer e adotar medidas de proteção e conservação de bens de interesse histórico-cultural que valorizem a identidade arquitetônica e a memória do Município;

**IV** - Política de Mobilidade e Acessibilidade fundamentada na:

**a)** coordenação e organização dos deslocamentos de pessoas e cargas;

**b)** melhoria da acessibilidade, observando os critérios de desenho universal e propiciando autonomia e segurança para todos os cidadãos na vivência da cidade;

**c)** estímulo ao desenvolvimento da mobilidade urbana sustentável.

**V** - Política de Desenvolvimento Econômico que consiste em:

**a)** favorecer a modernização e o crescimento sustentável das atividades econômicas;

**b)** promover o estímulo à formação de organizações produtivas locais;

**c)** fomentar as atividades de produção, comércio e serviços nos bairros, de forma à descentralização territorial e ao incremento, diversificação e à especialização das atividades econômicas;

**VI** - Política de Habitação de Interesse Social que consiste em incentivar habitações dotadas de infraestrutura completa, promovendo a inclusão social, econômica e ambiental em novos empreendimentos, nas requalificações e nas regularizações fundiárias;

**VII** - Política de Saneamento Básico fundamentada na busca da universalização do acesso aos serviços de abastecimento d'água; esgotamento sanitário; drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, dos resíduos sólidos e da limpeza urbana;

**VIII** - Política da Paisagem e Sistema dos Espaços Livres que consiste na aplicação específica do ordenamento territorial das áreas consideradas de valor paisagístico e dos espaços edificados ou não, visando salvaguardar a paisagem e a articulação e qualificação dos espaços livres;

**IX** - Política de Arte Pública que consiste na qualificação da paisagem urbana e natural e promoção do desenvolvimento sociocultural da população;

**X** - Política de Desenvolvimento Rural Sustentável que consiste em promover as atividades econômicas e sociais na área rural do Município de maneira sustentável e adequada ao Zoneamento Ecológico Econômico ZEE;

**XI - VETADO;**

**XII - VETADO;**

**§ 1º** Cumprindo o que determina o artigo 109 da Lei Orgânica de Campo Grande, os planos, programas, projetos e ações deste PDDUA deverão se articular com os planos nacionais, estaduais e regionais e elaborados com participação popular e em observância às legislações e normas vigentes.

**§ 2º** Todas as Políticas Públicas contidas neste Plano serão elaboradas e posteriormente aprovadas por leis específicas.

**§ 3º** Com a finalidade de atender a Política de Uso e Ocupação Territorial, o poder executivo municipal deverá instituir o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), no prazo de até 4 (quatro) anos, em conformidade com a Portaria Ministerial n. 511, de 7/12/2009, do Ministério das Cidades.

**§ 4º** As Políticas sociais públicas, existentes e as que vierem a ser instituídas, são parte integrante deste PDDUA garantindo-se que o processo de elaboração contemple a realização de reuniões e ou audiências públicas permitindo que elas sejam discutidas, por meio de ampla participação dos Conselhos Regionais, Conselhos Setoriais, sociedade civil organizada e setor público, em todas as suas etapas/fases (mobilização; discussão, elaboração da legislação pertinente que será encaminhada ao Legislativo Municipal para aprovação).

## Seção IV - VETADO

### Do Cadastro Territorial Multifinalitário

**Art. 10. VETADO.**

**Art. 11. VETADO.**

**Art. 12. VETADO.**

## TÍTULO II

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DO MODELO ESPACIAL URBANO AMBIENTAL

**Art. 13.** O ordenamento do uso e da ocupação do solo no Município de Campo Grande obedecerá aos termos da legislação vigente.

## CAPÍTULO I

### DO PERÍMETRO URBANO E DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

#### Seção I

##### Do Perímetro Urbano e do Distrito de Anhanduí

**Art. 14.** O perímetro urbano da sede do município de Campo Grande e do Distrito de Anhanduí configura-se pelos limites e representação gráfica constantes dos mapas intitulados ANEXO 2.1 - MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - PERÍMETRO URBANO - ZONA URBANA e ANEXO 2.2 - PERÍMETRO DO DISTRITO DE ANHANDUÍ, respectivamente.

#### Seção II

##### Da Zona de Expansão Urbana

**Art. 15.** A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é constituída de áreas contíguas ao perímetro urbano, conforme Anexo 3, dedicadas às atividades rurais ou urbanas, de proteção das nascentes das bacias do Paraná e Paraguai e destinadas como reserva para a expansão urbana e implantação de grandes equipamentos urbanos e rurais.

**Art. 16.** Para aprovação de parcelamento em Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes, constantes no artigo 42-B da Lei 10.257/2001:

**I** - demarcação do novo perímetro urbano;

**II** - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

**III** - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

**IV** - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

**V** - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

**VI** - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

**VII** - promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à

malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos para fins urbanos;

**VIII** - compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar;

**IX** - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária.

**§ 1º** O parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana só será permitido mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário e mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo, conforme estabelecido por esta Lei.

## **§ 2º VETADO.**

**Art. 17. VETADO.**

## **CAPÍTULO II DAS REGIÕES URBANAS E DOS BAIRROS**

**Art. 18.** As Regiões Urbanas e os Bairros são aqueles constantes na legislação vigente, conforme Anexo 4 desta lei.

**Parágrafo único.** Os anexos 4.1 e 4.2 referem-se às Regiões Urbanas e aos Bairros, respectivamente.

## **CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO E DAS MACROZONAS**

**Art. 19.** Entende-se por Macrozoneamento o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais que estabelece um referencial para o uso e a ocupação do solo do Município, em suas áreas urbana e rural.

**Parágrafo único.** O Anexo 5 desta lei contém a espacialização das Macrozonas onde, os Anexos 5.1 e 5.2 são, respectivamente, as Macrozonas Rurais e Urbanas.

**Art. 20.** As Macrozonas do território do Município definidas no Anexo 5.1 seguem os parâmetros dos estudos técnicos do Zoneamento Ecológico-Econômico de Campo Grande (ZEECG) e estão organizadas da seguinte forma:

**I** - Macrozona Sede - MZS;

**II** - Macrozona Rural Ceroula - MZRC;

**III** - Macrozona Rural Guariroba/Lajeado - MZRGL;

**IV** - Macrozona Rural Anhanduí - MZRA;

**V** - Macrozona Rural Ribeirão Lontra - MZRRL.

**Art. 21.** Para efeito do ordenamento da ocupação do solo e do controle e proteção ambiental, a área urbana do Distrito-Sede fica dividida em 3 (três) Macrozonas, assim definidas, conforme Anexo 5.2:

**I** - Macrozona 1 - MZ1 - de compactação imediata, com densidade demográfica líquida prevista de até 330 habitantes por hectare, densidade demográfica de até 60 habitantes por hectare;

**II** - Macrozona 2 - MZ2 - de adensamento prioritário, com densidade demográfica líquida prevista de até 240 habitantes por hectare e densidade demográfica de até 55 habitantes por hectare;

**III** - Macrozona 3 - MZ3 - de adensamento futuro, com densidade demográfica líquida prevista de até 120 habitantes por hectare e densidade demográfica de até 52 habitantes por hectare;

**§ 1º** Fica instituída a Macrozona do Distrito Anhanduí - MDA, conforme Anexo 5.3.

## **§ 2º VETADO.**

### **Seção I Das Macrozonas**

#### **Subseção I Da Macrozona 1**

**Art. 22** A Macrozona 1 - MZ1 - compreende os bairros Amambaí, Bela Vista Cabreúva, Carvalho Centro, Cruzeiro, Glória, Itanhangá, Jardim dos Estados, Monte Líbano, Planalto, Santa Fé, São Bento e São Francisco, atendidos com toda a infraestrutura e serviços públicos disponíveis; destinam-se a intensificação da ocupação do solo e a edificação dos lotes não utilizados ou subutilizados para promover o aumento da densidade demográfica, o equilíbrio entre as atividades econômicas e o uso residencial.

**§ 1º** Na MZ1 será estimulado o adensamento e a compactação populacional, a ocupação de áreas e lotes vazios ou subutilizados, a implantação de programas habitacionais, bem como o aproveitamento racional do solo urbano para as finalidades contidas nas diretrizes deste Plano, especialmente as de patrimônio cultural, habitação e meio ambiente.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal exigirá, na MZ1, que o proprietário do solo não edificado ou subutilizado, a contar da vigência deste PPDUA, deverá cumprir a função social da propriedade urbana, conforme determina o Estatuto das Cidades, com a utilização compatível de usos que promovam o adensamento e a urbanização, sob pena da aplicação das sanções previstas na legislação pelo seu descumprimento.

**§ 3º** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis, localizados na MZ1 são:

**I** - Outorga onerosa do direito de construir;

**II** - Transferência do direito de construir;

**III** - Direito de preempção;

**IV** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**V** - IPTU progressivo no tempo;

**VI** - Desapropriação;

**VII** - Operação urbana consorciada;

**VIII** - Outorga onerosa de alteração do uso do solo;

**IX** - Consórcio imobiliário.

#### **Subseção II Da Macrozona 2**

**Art. 23.** A Macrozona 2 - MZ2 - compreende os bairros: Aero Rancho, Alves Pereira, América, Autonomista, Bandeirantes, Batistão, Caiçara, Carandá, Carlota, Centenário, Centro-oeste, Chácara Cachoeira, Coophavila II, Coronel Antonino, Dr. Albuquerque, Estrela Dalva, Guanandi, Jacy, Jardim Paulista, Jockey Club, José Abrão, Leblon, Maria Aparecida Pedrossian, Margarida, Mata do Jacinto, Monte Castelo, Moreninha, Nasser, Noroeste, Nova Lima, Novos Estados, Panamá, Parati, Pioneiros, Piratininga, Popular, Rita Vieira, Santo Amaro, Santo Antônio, São Lourenço, Seminário, Sobrinho, Taquarussu, Taveiropólis, Tijuca, Tiradentes, TV Morena, União, Universitário, Veraneio e Vilasboas cuja urbanização deve ocorrer de forma estimulada obedecendo aos critérios do uso e da ocupação do solo com atividades diversificadas, em função da infraestrutura urbana disponível e das condições físicas e ambientais de cada um dos seus bairros.

**§ 1º** Na MZ2 será estimulado o adensamento populacional, a ocupação de áreas e lotes vazios ou subutilizados, a implantação de programas habitacionais, bem como o aproveitamento racional do solo urbano para finalidades contidas nas diretrizes deste Plano, especialmente as de patrimônio cultural, habitação, meio ambiente e diversificação das atividades econômicas.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal exigirá, na MZ2, que o proprietário do solo não edificado ou subutilizado, a contar da vigência deste PPDUA, deverá cumprir a função social da propriedade urbana, conforme determina o Estatuto das Cidades, com a utilização compatível de usos que promovam o adensamento e a urbanização, sob pena da aplicação das sanções previstas na legislação pelo seu descumprimento.

**§ 3º** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados na MZ2 são:

**I** - Outorga onerosa do direito de construir;

**II** - Transferência do direito de construir;

**III** - Direito de preempção;

**IV** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**V** - **VETADO**;

**VI** - Desapropriação;

**VII** - Operação urbana consorciada;

**VIII** - Outorga Onerosa de alteração do uso do solo

**IX** - Consórcio Imobiliário.

#### **Subseção III Da Macrozona 3**

**Art. 24.** A Macrozona 3 (MZ3) compreende os bairros: Caiobá, Chácara dos Poderes, Lajeado, Los Angeles, Mata do Segredo, Nova Campo Grande, Núcleo Industrial, São Conrado e Tarumã cuja urbanização deve ocorrer de forma lenta e restritiva quanto ao uso e à ocupação do solo, em função das características físicas e ambientais.

**§ 1º** Na MZ3 as glebas, os lotes e as áreas sem utilização serão estimuladas para a construção de unidades habitacionais, a prática da agricultura urbana, bem como o estímulo à diversificação de usos em bairros cuja urbanização seja maior que 20% (vinte por cento) do seu território.

**§ 2º** Na MZ3, o Poder Executivo Municipal exigirá a execução antecipada de toda a infraestrutura para novos loteamentos a partir da vigência desta Lei Complementar.

**§ 3º** Na MZ3 o empreendedor só poderá comercializar os lotes de que trata o § 2º deste artigo, após o termo de verificação das obras-TVO.

**§ 4º** Na MZ3 as áreas, glebas e lotes demarcados no Anexo 10.2, serão destinados para a construção de unidades habitacionais de interesse social.

**§ 5º** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis, localizados na MZ3 são:

**I** - Direito de preempção;

**II** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**III** - Desapropriação;

**IV** - Operação urbana consorciada;

**V** - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**§ 6º** O instrumento jurídico Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) poderá ser concedido para investimentos no Núcleo Industrial e na Zona de Interesse Econômico nesta macrozona, obedecendo a todos os critérios estabelecidos pelo Poder Executivo, quando for o caso.

## **CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 25.** Para efeito de ordenamento do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município fica dividida nas seguintes zonas:

**I** - Zona Urbana 1 - Z1 - que compreende os bairros: Amambaí, Centro, Jardim dos Estados e Santa Fé;

**II** - Zona Urbana 2 - Z2 - que compreende os bairros Bela Vista, Cabreúva, Carvalho, Cruzeiro, Glória, Itanhangá, Monte Líbano, Planalto, São Bento e São Francisco;

**III** - Zona Urbana 3 - Z3 - que compreende os bairros Aero Rancho, América, Autonomista, Bandeirantes, Carandá, Carlota, Chácara Cachoeira, Guanandi, Jacy, Jardim Paulista, Jockey Club, Margarida, Mata do Jacinto, Parati, Piratininga, São Lourenço, Taquarussu, Tiradentes, TV Morena, Veraneio e Vilas Boas;

**IV** - Zona Urbana 4 - Z4 - que compreende os bairros Alves Pereira, Batistão, Caiçara, Centenário, Centro Oeste, Coophavila II, Coronel Antonino, Dr. Albuquerque, Estrela Dalva, José Abrão, Leblon, Maria Aparecida Pedrossian, Monte Castelo, Moreninha, Nasser, Noroeste, Nova Lima, Novos Estados, Panamá, Pioneiros, Popular, Rita Vieira, Santo Amaro, Santo Antônio, Seminário, Sobrinho, Taveirópolis, Tijuca, União e Universitário;

**V** - Zona Urbana 5 - Z5 - que compreende os bairros Caiobá, Chácara dos Poderes, Lajeado, Los Angeles, Mata do Segredo, Nova Campo Grande, Núcleo Industrial, São Conrado e Tarumã.

**Parágrafo único.** As Zonas Urbanas de que trata este artigo são as constantes do Anexo 6 desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 26.** Para efeito de ordenamento e gestão ambiental, a área urbana do Município fica dividida nas seguintes zonas:

**I** - Zona Ambiental 1 - ZA1 - que compreende os bairros Amambaí, Centro e Jardim dos Estados;

**II** - Zona Ambiental 2 - ZA2 - que compreende os bairros Cabreúva, Cruzeiro, Planalto, Santa Fé e São Francisco;

**III** - Zona Ambiental 3 - ZA3 que compreende os bairros Aero Rancho, América, Autonomista, Bandeirantes, Bela Vista, Caiçara, Carandá, Carlota, Carvalho, Chácara Cachoeira, Glória, Guanandi, Itanhangá, Jacy, Jardim Paulista, Jockey Club, Leblon, Margarida, Mata do Jacinto, Monte Castelo, Monte Líbano, Nasser, Parati, Piratininga, São Bento, São Lourenço, Sobrinho, Taquarussu, Taveirópolis, Tiradentes, TV Morena e Vilasboas;

**IV** - Zona Ambiental 4 - ZA4 que compreende os bairros Alves Pereira, Batistão, Centro Oeste, Coophavila II, Coronel Antonino, Dr. Albuquerque, Estrela Dalva, Maria Aparecida Pedrossian, Moreninha, Noroeste, Nova Lima, Novos Estados, Panamá, Pioneiros, Rita Vieira, Santo Amaro, Santo Antônio, Tijuca, União e Universitário;

**V** - Zona Ambiental 5 - ZA5 que compreende os bairros Caiobá, Centenário, Chácara dos Poderes, José Abrão, Lajeado, Los Angeles, Mata do Segredo, Nova Campo Grande, Núcleo Industrial, Popular, São Conrado, Seminário, Tarumã e Veraneio.

**§ 1º** As Zonas Ambientais de que trata este artigo são as constantes do Anexo 7 desta lei.

**§ 2º** As Zonas Ambientais foram estabelecidas obedecendo ao cruzamento de dados obtidos na análise geotécnica, hídrica e topográfica do território urbano de Campo Grande.

**§ 3º** Fica instituída a Taxa de Relevância Ambiental - TRA com aplicação para empreendimentos públicos e privados, que vierem a ser implantados, conforme Anexo 7.1. desta Lei Complementar.

**§ 4º** Caso o empreendedor aumente a área permeável do pavimento térreo, acima da taxa de permeabilidade estabelecida para a zona ambiental, o cálculo dos índices urbanísticos levará em conta esta área permeável na taxa de ocupação, podendo o empreendedor transformar a referida área permeável em área construída em outros pavimentos do próprio empreendimento.

**§ 5º** A TRA para loteamento será instituída em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da vigência desta Lei Complementar, ouvido o Conselho Municipal da Cidade - CMDU e submetida a aprovação do Legislativo Municipal, observando a metodologia utilizada para o estabelecimento da TRA para empreendimentos.

## CAPÍTULO VI DO ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 27.** Os empreendimentos públicos ou privados, urbanos ou rurais, que configuram o uso e a ocupação do solo no território do município de Campo Grande devem atender aos índices urbanísticos da zona urbana ou eixo de adensamento onde se localizam conforme o Anexo 8.1 - CATEGORIAS DE USOS POR ZONAS E EIXOS DE ADENSAMENTO e Anexo 8.2 - ÍNDICES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS - LOTES MÍNIMOS - RECUOS MÍNIMOS, desta lei.

**Parágrafo único.** O Anexo 8.1 - CATEGORIAS DE USOS POR ZONAS E EIXOS DE ADENSAMENTO e o Anexo 8.2 - ÍNDICES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS - LOTES MÍNIMOS - RECUOS MÍNIMOS, somente poderão ser revisados por Lei municipal específica.

### Art. 28. VETADO.

## DAS ZONAS ESPECIAIS URBANÍSTICAS

### Seção I Da Zona Especial de Proteção do Aeroporto

**Art. 29.** A Zona Especial de Proteção do Aeroporto (ZEPA), conforme Anexo 9, compreende as localidades nas proximidades do Aeroporto Internacional de Campo Grande, delimitadas pelas normas do Comando da Aeronáutica, no Plano Básico de Proteção de Aeródromos, Plano Básico de Zona de Ruídos e em condições topográficas favoráveis que permitam o desenvolvimento de atividades compatíveis com o funcionamento do aeroporto, que poderá ser alterada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo Municipal para adequação às deliberações federais.

### Seção II Da Zona Especial de Interesse Social

**Art. 30.** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são porções do território urbano, passíveis de serem utilizadas para programas públicos de regularização fundiária e produção de habitação de interesse social, de comunidades quilombolas e indígenas e de estoque de terras, contidas no Anexo 10 desta Lei Complementar, observada a legislação vigente.

**Art. 31.** Para fins de ordenamento e de implementação, são criadas as

seguintes categorias de ZEIS:

**I** - ZEIS 1 - são constituídas por áreas com ocupações irregulares consideradas consolidadas após 10 anos de ocupação, nas quais o poder executivo municipal, após tentativa de reintegração de posse, promoverá a regularização fundiária e urbanística, por meio de legislação específica, conforme anexo 10.1;

**II** - ZEIS 2 - são constituídas de terrenos não edificados, imóveis subutilizados ou deteriorados, ou ainda, não utilizados destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social e deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos, conforme Anexo 10.2;

**§ 1º** Nas ZEIS, o Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CMDU), poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir como forma de incentivo para a construção de habitação de interesse social, preferencialmente multiresidencial, por agentes públicos ou privados, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo da zona.

**§ 2º** Os proprietários de imóveis das ZEIS serão notificados pelo Poder Executivo Municipal, em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei, visando a aplicação dos instrumentos jurídicos.

**§ 3º** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis destinados à produção habitacional de interesse social na forma de ZEIS são:

**I** - Transferência do direito de construir;

**II** - Direito de preempção;

**III** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**IV** - IPTU progressivo no tempo;

**V** - Desapropriação;

**VI** - Operação Urbana Consorciada;

**VII** - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

### Seção III Da Zona Especial de Interesse Urbanístico-ZEIU

**Art. 32.** A Zona Especial de Interesse Urbanístico (ZEIU) compreende as glebas ou lotes não edificados, subutilizados ou não utilizados, identificados nesta Lei e destinadas a ocupação, utilização ou urbanização prioritária, através de projetos que atendam às necessidades urbanísticas e ou ambientais do local e da cidade, tais como:

**I** - conservação e qualificação ambiental;

**II** - criação de espaços de lazer e convívio social;

**III** - implantação de polos de reestruturação e desenvolvimento local;

**IV** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

**V** - produção habitacional de interesse social.

**§ 1º** As áreas consideradas ZEIU são aquelas constantes do Anexo 11 desta Lei Complementar.

**§ 2º** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis identificados como ZEIU são:

**I** - Direito de preempção;

**II** - Operação urbana consorciada;

**III** - Outorga onerosa do direito de construir.

### Seção IV Da Zona Especial de Interesse Cultural

**Art. 33.** A Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC é constituída por áreas, edifícios ou espaços, urbanos e rurais, que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural e devem ser preservados visando evitar a perda ou o desaparecimento de suas características. A ZEIC é formada por 4 (quatro) categorias, conforme Anexo 12 desta Lei Complementar.

**I** - ZEIC 1 constituída por imóveis, ou conjunto de imóveis, urbanos ou rurais, monumentos ou áreas tombados por legislação municipal, estadual ou federal, ou ainda, conjuntos de imóveis em sítios históricos e seu entorno, destinados à preservação, restauração, recuperação e manutenção do patrimônio cultural, conforme Anexo 12.1;

**II** - ZEIC 2 constituída por imóveis ou conjunto de imóveis, isolados ou dentro de um conjunto arquitetônico, urbanístico ou paisagístico que possuem valor histórico e ou arquitetônico relevantes para os movimentos nacionais de arquitetura em Campo Grande - ecletismo, *art déco*, modernismo, relevantes para a memória e identidade local, regional e nacional; constituindo exemplares únicos ou um grupo construído em sua época e com condições de restauração, os quais precisam de incentivos para montar o poliedro cultural da cidade, conforme Anexo 12.2;

**III** - ZEIC 3 constituída por área ou conjunto de imóveis, ou ainda, conjuntos arquitetônicos, urbanísticos ou paisagísticos, caracterizados por sua qualidade histórica para a cidade, conforme Anexo 12.3;

**IV** - ZEIC 4 constituída por espaços que se destinam ao resgate e à preservação da memória coletiva dos lugares onde ocorreram fatos de valor histórico ou legendário, ou onde acontecem atividades que incorporem valores intangíveis materializados no espaço, constituindo-se em patrimônio imaterial, conforme Anexo 12.4.

**§ 1º** Os proprietários de Imóveis das ZEIC's serão notificados pelo Poder Executivo Municipal, em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei, para comprovarem enquadramento de seu valor histórico e/ou arquitetônico, visando a aplicação dos instrumentos jurídicos e dos incentivos aqui previstos.

**§ 2º** O Poder Executivo terá o prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação desta lei, para regulamentar os critérios de enquadramento dos

imóveis contemplados nas ZEIC's para obtenção dos incentivos descritos no inciso VIII do art. 67 desta Lei Complementar.

**§ 3º** Os imóveis públicos e privados, constantes das ZEIC's 1, 2 e 3 desta lei, são protegidos e não podem ser demolidos ou reformados sem que antes o proprietário requeira uma Guia de Diretrizes de Restauro que será regulamentada por ato do executivo.

**§ 4º** Os proprietários de imóveis que, eventualmente, não se encontram listados no Anexo 12.2, poderão solicitar sua inclusão mediante análise técnica e comprovação do seu valor histórico e/ou arquitetônico para a obtenção dos incentivos previstos nesta lei, incluídas por lei específica ao Plano Diretor.

**§ 5º** Os imóveis ou conjunto de imóveis, urbanos ou rurais, listados nas ZEIC's 1, 2 e 3 deverão ter sua área de entorno definida em legislação específica, ouvido o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico de Campo Grande.

**§ 6º** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados nas ZEIC's 1, 2 e 3 são:

- a) Transferência do direito de construir;
- b) Direito de preempção;
- c) Parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- d) Desapropriação.

#### **Seção V Da Zona Especial de Interesse Econômico**

**Art. 34.** A Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) compreende as glebas ou lotes localizados em porções do território urbano destinadas as atividades econômicas de grande porte e uso especial, identificados no Anexo 13, conforme relação abaixo:

**I** - ZEIE 1. Zona Especial de Interesse Econômico do Polo Empresarial Sul;

**II** - ZEIE 2. Zona Especial de Interesse Econômico do Terminal Intermodal de Cargas;

**III** - ZEIE 3. Zona Especial de Interesse Econômico do Polo Empresarial dos Reciclados Dom Antônio Barbosa;

**IV** - ZEIE 4. Zona Especial de Interesse Econômico do Núcleo Industrial Indubrasil;

**V** - ZEIE 5. Zona Especial de Interesse Econômico do Polo Empresarial Polo Empresarial Oeste;

**VI** - ZEIE 6. Zona Especial de Interesse Econômico do Pólo Empresarial Miguel Letteriello (Polo Empresarial Norte);

**VII.** ZEIE 7 Zona Especial de Interesse Econômico do Pólo Empresarial de Reciclados Nova Lima.

#### **Seção VI Da Zona de Centralidades e da Descentralização Administrativa**

##### **Subseção 1 Das Zonas de Centralidades**

**Art. 35.** Zonas de Centralidades (ZC) são porções da área urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, em que se pretende incentivar usos diversificados e produção habitacional com densidade demográfica líquida de até 330 (trezentos e trinta) habitantes por hectare e, densidade demográfica de 60 (sessenta) habitantes por hectare.

**§ 1º** Ficam criadas 7 (sete) Zonas de Centralidades: Júlio de Castilho, Tamandaré, Coronel Antonino, Cidade Jardim, Guaicurus, Morenã e Aero Rancho, conforme Anexo 14 desta Lei Complementar.

**§ 2º** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados nas ZC são:

**I** - Outorga onerosa do direito de construir;

**II** - Direito de preempção;

**III** - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**IV** - Desapropriação;

**V** - Operação urbana consorciada;

**VI** - Outorga onerosa de alteração do uso do solo.

**Art. 36** - Deverá ser elaborado, no prazo de 12 (doze) meses, o Plano das Zonas de Centralidades.

##### **Subseção II Da Descentralização Administrativa**

**Art. 37.** Cumprindo o que determina o artigo 75 da Lei Orgânica de Campo Grande, em até 10 (dez) anos, contados da vigência desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal implantará, em cada uma das regiões urbanas, com exceção da Região Urbana do Centro, Administrações Regionais (AR), cujo regulamento será definido por Ato do Poder Executivo, ouvido o CMDU e aprovado pelo Legislativo Municipal.

**Art. 38.** Visando estimular a ocupação e o adensamento as sedes das Administrações Regionais - AR serão implantadas, preferencialmente, em áreas incluídas nas Zonas de Centralidades descritas nesta lei.

#### **CAPÍTULO VIII DAS ZONAS ESPECIAIS AMBIENTAIS**

##### **Seção I Da Zona Especial de Interesse Ambiental**

**Art. 39.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA são porções do território que apresentam características naturais, culturais ou paisagísticas relevantes

para a preservação de ecossistemas importantes e manutenção da biodiversidade, conforme Anexo 15 desta lei, e estão assim subdivididas:

**§ 1º** ZEIA 1 são as áreas de preservação permanente protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade pedológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e melhorar a qualidade de vida da população, conforme Anexo 15.1.

**§ 2º** ZEIA 2 é formada por áreas dotadas de remanescentes de vegetação, destinadas à proteção e conservação, podendo ser utilizada para edificação e parcelamento, conforme Anexo 15.2.

**§ 3º** ZEIA 3 é formada por partes do território com características naturais relevantes, onde a proteção da natureza é o principal objetivo, são legalmente protegidas, e as atividades de uso são restritas de modo a proporcionar a sua conservação, conforme Anexo 15.3.

**§ 4º** ZEIA 4 - APA Lageado é constituída pelas áreas da Bacia do Córrego Lageado, onde o processo de uso e ocupação do solo deve ser controlado a partir de critérios de desenvolvimento sustentável que priorizem a conservação d e potenciais hídricos e permitam o desenvolvimento de atividades que não comprometam a preservação e conservação do ambiente natural existente, em conformidade com o respectivo Plano de Manejo, conforme Anexo 15.4.

**§ 5º** ZEIA 5 é a área onde se localiza o Complexo Administrativo do Parque dos Poderes, Anexo 15.5, para a qual deverão ser estabelecidos procedimentos próprios de uso e ocupação do solo, conforme dispuser legislação estadual vigente.

#### **Art. 40. VETADO.**

**Art. 41.** Para os efeitos desta lei considera-se Zona Especial de Interesse Ambiental 1 ZEIA 1:

**I** - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

**a)** 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

**b)** 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

**c)** 100 (cem) metros, para os cursos d'água localizados na APA Lageado;

**II** - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros;

**III** - as áreas no entorno dos reservatórios d'águas artificiais, decorrentes de barramentos ou represados de cursos d'águas naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

**IV** - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

**V** - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

**§ 1º** Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

**§ 2º** Nas acumulações naturais de águas com superfície inferior a 1 (um hectare, fica dispensada a reserva de faixa de proteção prevista nos incisos II e III do *caput*, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental municipal.

**§ 3º** Para as obras de infraestrutura do Poder Executivo Municipal em cursos d'água com canalização fechada ou aberta localizados dentro dos limites da área urbana de Campo Grande, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* com largura não inferior a 5m (cinco metros) para cada lado das bordas, para fins sanitários e de manutenção.

**Art. 42.** Na ZEIA 2 poderá ser autorizada a supressão de vegetação em, no máximo, 40% (quarenta por cento) do total, devendo o restante da vegetação ser preservada.

**Parágrafo único.** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados na ZEIA 2 são:

**I** - Transferência do direito de construir;

**II** - Direito de preempção.

**Art. 43.** O instrumento jurídico aplicável aos imóveis localizados na ZEIA 3 é a Transferência do direito de construir.

**Art. 44.** Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados na ZEIA 4 são:

**I** - Outorga onerosa do direito de construir;

**II** - Transferência do direito de construir;

**III** - Direito de preempção.

**Art. 45.** Os imóveis localizados nas ZEIA's não serão caracterizados como subutilizados ou não utilizados, aplicando-se:

**I** - os coeficientes urbanísticos e os usos permitidos das respectivas Zonas Urbanas;

**II** - a TRA e a Taxa de Permeabilidade das respectivas Zonas Ambientais.

#### **CAPÍTULO IX DOS EIXOS DE ADENSAMENTO**

**Art. 46.** Ficam instituídos os Eixos de Adensamento 1, 2 e 3, constantes do

Anexo 14 desta Lei Complementar, os quais induzirão o adensamento, a diversificação do uso do solo e as centralidades.

### TÍTULO III DAS POLÍTICAS SETORIAIS PRIORITÁRIAS

**Art. 47.** As diretrizes de políticas setoriais prioritárias contidas nesta lei são mobilidade urbana, habitação, meio ambiente, saneamento básico, proteção do patrimônio natural, paisagem e sistema de espaços livres, arte pública, desenvolvimento econômico e desenvolvimento rural sustentável, contidas na Lei Orgânica de Campo Grande, nas legislações federal, estadual e municipal vigentes.

#### CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

**Art. 48.** A Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana é o instrumento da política de desenvolvimento urbano objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município e a garantia da acessibilidade universal.

**Art. 49.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar a Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana, fundamentada na Política Nacional de Mobilidade Urbana e nas seguintes diretrizes:

**I** - integração com a política de desenvolvimento urbano e demais políticas setoriais;

**II** - priorização dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado, com especial atenção às ciclovias;

**III** - integração dos modais e serviços de transporte urbano;

**IV** - mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

**V** - incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

**VI** - priorização dos projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do planejamento urbano integrado;

**VII** - integração e compatibilização da malha viária com o uso e a ocupação do solo;

**VIII** - promoção de campanhas educativas para a segurança no trânsito;

**IX** - normatização das denominações das vias, de forma a manter a nomenclatura existente;

**X** - garantia da acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;

**XI** - concepção de um sistema de mobilidade resiliente;

**XII** - consideração das inter-relações entre a mobilidade urbana e o meio ambiente, sob a ótica das mudanças climáticas.

**Art. 50.** O Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana (PDTMU) é o principal instrumento da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana e deverá ser revisado, priorizando:

**I** - as pessoas com deficiência e restrição de mobilidade, os pedestres, ciclistas e os passageiros de transporte coletivo no uso do espaço público de circulação, garantindo a segurança nos deslocamentos e o acesso universal aos meios de transportes e demais espaços urbanos;

**II** - a ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

**III** - integração dos modais e serviços de transporte urbano, através da implantação de vias de prioridade ao transporte coletivo e sistema ciclovitário em toda a extensão do perímetro urbano;

**IV** - apoio às novas tecnologias e serviços inovadores para o atendimento da população;

**V** - elaboração de estudo tarifário do transporte público coletivo para promover a sua sustentabilidade;

**VI** - promoção da melhoria dos serviços de transportes concessionados e a melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, especialmente para pessoas com deficiência ou de mobilidade reduzida, conforme determina a Lei Federal n.13.146/2015 - Lei Brasileira de Inclusão em seus artigos 48 a 52;

**VII** - definição de critérios para o estabelecimento de parcerias público-privadas para a construção, reforma, manutenção, conservação e operação dos terminais de transbordo;

**VIII** - regulamento da concessão de alvarás de serviços de transporte individual e escolar;

**IX** - proposição de regras para a sinalização dos logradouros, trânsito, monumentos e locais turísticos, permitindo a orientação dos munícipes;

**X** - estabelecimento de critérios de compatibilização das vias estaduais ou federais concessionadas dentro do perímetro urbano;

**XI** - a hierarquização viária urbana e rural.

**§ 1º** A hierarquia do sistema viário municipal deve:

**a)** atender todo o território do município e promover a integração intermunicipal e regional;

**b)** equilibrar os fluxos na rede viária urbana;

**c)** priorizar a circulação anelar para a interligação entre bairros e regiões.

**§ 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir, por meio de Decreto, ouvido o CMDU, a Hierarquização do Sistema Viário, elemento ordenador da estrutura viária da cidade.

**§ 3º** O Poder Executivo Municipal, no prazo de 12 (doze) meses contados da vigência desta lei, revisará o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

**§ 4º VETADO.**

**§ 5º VETADO.**

#### CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**Art. 51.** A Política Municipal de Habitação atenderá famílias com rendimento mensal de até 10 (dez) salários mínimos, prioritariamente até 3 (três) salários mínimos, conforme legislação federal vigente, bem como a classificação e situação constantes do Anexo I desta Lei Complementar.

##### Seção I Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social

**Art. 52.** Caracteriza-se como Política Municipal de Habitação de Interesse Social as ações de parcelamento do solo, regularização fundiária, assistência técnica, construção, reforma e adequação de edificação ou conjunto de edificações, integradas às demais políticas de desenvolvimento urbano, voltadas à melhoria de qualidade de vida da população.

**Art. 53.** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deve estar vinculada às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS visando à produção de moradia social em todo território do Município.

**Parágrafo único.** Nas ZEIS será garantida a promoção da ocupação diversificada, observando porcentagens diferenciadas para Habitação de Baixa Renda - HBR, Habitação de Mercado Popular - HMP, Habitação de Mercado - HM, assim como atividades de comércio e serviços.

**Art. 54.** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social se pauta pelas seguintes diretrizes:

**I** - acesso à moradia digna, com infraestrutura e serviços públicos para a população de baixa renda, prioritariamente aquelas com rendimento de até 3 (três) salários mínimos mensais, chefiadas por mulheres ou integradas por pessoas com deficiência e demais critérios estabelecidos por programas específicos;

**II** - incentivo à faixas salariais diferenciadas;

**III** - promoção da diversificação de modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos, quanto na forma de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

**IV** - ocupação das áreas já parceladas para produção de habitação de interesse social, próxima às áreas centrais ou das Zonas de Centralidades, prioritariamente;

**V** - utilização de vazios urbanos, edificações não utilizadas ou subutilizadas que descumpram a função social da propriedade para a produção habitacional, conforme demonstrado no mapa de Vazios Urbanos, anexo 25 desta Lei Complementar;

**VI** - promoção da regularização fundiária de áreas de ocupação irregular consolidadas pela população de baixa renda, ocupadas durante 10 anos de forma irregular, conforme legislação vigente, observando o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas pertinentes;

**VII** - garantia de assistência técnica, prestada por profissionais habilitados nos termos da Lei Federal n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008, com a participação dos profissionais, das universidades, das entidades profissionais, cooperativas e empresas;

**VIII** - garantia da acessibilidade nas urbanizações de interesse social e moradias destinadas às pessoas com deficiência;

**IX** - priorização do atendimento à população em situação de vulnerabilidade social;

**X** - promoção da transparência do processo de seleção dos beneficiados dos programas habitacionais;

**XI** - redução do déficit de habitação de interesse social;

**XII** - estabelecimento de parâmetros e procedimentos para a aprovação de projetos de produção habitacional;

**XIII** - promoção de programas habitacionais que contemplem o aluguel social destinado a atender necessidades advindas de vulnerabilidade temporária e calamidade pública, respeitados os requisitos estabelecidos na Lei n.8.742, de 7 de dezembro de 1993;

**XIV** - instituição de planos, programas, projetos e ações que busquem a melhoria da qualidade das habitações de interesse social;

**XV** - priorização de habitação multiresidencial nos termos da legislação vigente.

**§ 1º** O Poder Executivo Municipal apoiará a utilização de tecnologias sustentáveis na produção de habitação de interesse social, tais como, reaproveitamento da água e energia elétrica, energias renováveis, visando a redução nos custos de produção, uso, operação ou manutenção.

**§ 2º** Na implantação de novos empreendimentos habitacionais, o projeto deve observar, em seu entorno, a existência de equipamentos comunitários e urbanos, transporte público e infraestrutura.

**§ 3º** O Poder Executivo Municipal, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei, revisará o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PHABIS), bem como toda a legislação referente à habitação de interesse social e estabelecerá normas para a gestão das ZEIS, conforme as diretrizes contidas nesta lei.

**§ 4º** O Poder Executivo Municipal elaborará lei específica, considerando as características e as necessidades, para cada área passível de regularização fundiária.

### CAPÍTULO III DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**Art. 55.** A Política Municipal de Meio Ambiente tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta lei.

**Art. 56.** São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

**I** - implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Educação Ambiental, Recursos Hídricos, Saneamento Básico, Resíduos Sólidos, Mudanças Climáticas, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais legislações vigentes;

**II** - conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;

**III** - pagamento dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

**IV** - redução da poluição ambiental em todas as suas formas;

**V** - garantia da proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

**VI** - priorização de medidas de adaptação às mudanças climáticas, conforme determina a Lei n. 12.187, de 29 de dezembro de 2009 que institui a Política Nacional de Mudanças Climáticas;

**VII** - incentivo a adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;

**VIII** - coleta, sistematização e divulgação de informações ambientais;

**IX** - estímulo às construções sustentáveis;

**X** - promover a criação de Corredores de Biodiversidade;

**XI** - VETADO.

**XII** - promover a educação ambiental capaz de incentivar a preservação ambiental e a gestão compartilhada dos problemas do município;

**XIII** - VETADO.

**Art. 57.** São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

**I** - conservar e/ou preservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

**II** - melhorar a relação e a qualidade de áreas verdes por habitante;

**III** - conservar e/ou preservar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, em especial as dos mananciais de abastecimento;

**IV** - aprimorar os mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;

**V** - criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;

**VI** - reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;

**VII** - minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

**VIII** - minimizar os processos de erosão;

**IX** - contribuir para a redução de enchentes;

**X** - combater a poluição sonora;

**XI** - contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

**XII** - adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

**XIII** - reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;

**XIV** - promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

**XV** - adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Executivo Municipal, com base em critérios de sustentabilidade;

**XVI** - estimular a agricultura urbana;

**XVII** - promover a educação ambiental formal e não formal;

**XVIII** - articular e participar dos Comitês de Bacia Hidrográfica do Rio Pardo e Rio Miranda;

**XIX** - compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população;

**XX** - incentivar o estabelecimento de parcerias público-privadas - PPP para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente;

**XXI** - propor ações preventivas para a gestão e o manejo das Unidades de Conservação;

**XXII** - estabelecer medidas preventivas visando ao controle de queimadas das áreas protegidas, especialmente para as unidades de conservação e os parques urbanos, que deverão ser incorporadas na elaboração e ou revisão dos planos de manejo;

**XXIII** - incentivar a redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos dejetos.

**§ 1º** Para estimular as construções sustentáveis, lei específica poderá criar incentivos fiscais, como o IPTU Verde, destinado a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas a racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos e aumento de permeabilidade do solo.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal elaborará a Política Municipal de Meio

Ambiente e o Plano Municipal de Meio Ambiente, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei Complementar.

### CAPÍTULO IV DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 58.** Caracteriza-se como saneamento básico municipal o conjunto de serviços, infraestrutura e instalações operacionais compostas por:

**I** - abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;

**II** - coleta, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio-ambiente;

**III** - manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

**IV** - coleta, inclusive a coleta seletiva, transporte, transbordo, tratamento e vias públicas, estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, processos e instalações industriais, serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção civil.

**Parágrafo único.** A Política Municipal de Saneamento Básico deverá ser transversal, prioritariamente às políticas setoriais de saúde pública, meio ambiente e gestão de recursos hídricos e terá os seguintes objetivos:

**I** - acesso universal ao saneamento básico;

**II** - conservação dos recursos ambientais;

**III** - conservação ambiental de cursos d'água;

**IV** - não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

**Art. 59.** A Política Municipal de Saneamento Básico deverá atender às seguintes diretrizes:

**I** - integrar as políticas, planos, programas, projetos e ações governamentais relacionadas ao saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

**II** - integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

**III** - estabelecer ações preventivas para a gestão do abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização das respectivas redes urbanas;

**IV** - monitorar o sistema de drenagem;

**V** - melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

**VI** - definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

**VII** - promover atividades de educação ambiental e comunicação social;

**VIII** - realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Básico;

**IX** - articular o Plano Municipal de Saneamento Básico aos demais Planos setoriais e instrumentos desta lei;

**X** - integrar as diferentes ações de âmbito municipal relacionadas com o saneamento básico.

**Art. 60.** O Plano Municipal de Saneamento Básico deverá ser revisado com base na legislação federal, estadual e municipal vigente, atendendo aos objetivos e diretrizes aqui instituídos e contendo, no mínimo:

**I** - análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Básico, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

**II** - metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento de efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

**III** - programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

**IV** - ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

**V** - mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos planos, programas, projetos, ações e investimentos;

**VI** - propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

**a)** no abastecimento de água;

**b)** no esgotamento sanitário;

**c)** no manejo de resíduos sólidos e na limpeza urbana;

**d)** na drenagem urbana e manejo de águas pluviais.

**Art. 61.** O Poder Executivo Municipal revisará o Plano de Saneamento Básico, contemplando os Planos Diretores de Drenagem, Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Resíduos Sólidos, em até 4 (quatro) anos contados da vigência desta Lei

Complementar.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal, em até 4 (quatro) anos contados da vigência desta lei, deverá elaborar e instituir a Política Municipal de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais.

### **Seção I Da Rede Hídrica Municipal**

**Art. 62.** A rede hídrica é constituída pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem, nascentes, olhos d'água e planícies aluviais, bem como dos parques urbanos, lineares e naturais e áreas de preservação permanente, localizados em todo o território do Município.

**Parágrafo único.** A rede hídrica tem como unidade territorial de estudo e planejamento a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político-administrativas do Município e consideradas as diferentes escalas de planejamento e intervenção.

**Art. 63.** São objetivos estratégicos relacionados à recuperação e proteção da rede hídrica municipal:

**I** - ampliar as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem e a arborização urbana, para minimização dos processos erosivos e enchentes;

**II** - ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;

**III** - integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;

**IV** - proteger nascentes, olhos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

**V** - recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados, especialmente as áreas de preservação permanente;

**VI** - articular, através de caminhos de pedestres e ciclovias, preferencialmente nos fundos de vale, as áreas verdes significativas, os espaços livres e os parques urbanos e lineares;

**VII** - mapear e catalogar as nascentes dentro do município;

**VIII** - proteger e recuperar as Áreas de Preservação Ambiental (APA's) municipais;

**IX** - promover a gestão participativa da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da rede hídrica municipal;

**X** - adotar medidas destinadas à redução da poluição pontual e difusa nos corpos d'água, principalmente dos mananciais;

**XI** - adotar medidas de controle e redução de processos erosivos;

**XII** - monitorar a qualidade da água dos corpos hídricos;

**XIII** - promover a divulgação junto à comunidade sobre a preservação dos recursos hídricos.

**Parágrafo único.** O Executivo poderá estabelecer parcerias com a sociedade civil e setor privado para garantir os objetivos estabelecidos.

**Art. 64. VETADO.**

**Art. 65. VETADO.**

**Art. 66.** Caberá a Agência Municipal de Regulação dos Serviços Públicos (AGEREG), a regulação dos serviços de drenagem e manejo de águas pluviais.

**Parágrafo único. VETADO.**

### **CAPÍTULO V DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**Art. 67.** O Poder Executivo Municipal elaborará a Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural atendendo às seguintes diretrizes:

**I** - estabelecimento de critérios para a definição das áreas protegidas em função de seu valor cultural e dos monumentos, bem como para as suas intervenções;

**II** - identificação, inventário, classificação, cadastro, georeferenciamento e divulgação do acervo do patrimônio cultural;

**III** - elaboração de projetos e normas edilícias especiais para a adaptação e recuperação ou restauração dos bens e conjuntos tombados ou protegidos sob outras formas de acautelamento reconhecidas pelo Município;

**IV** - promoção e incentivo das ações de educação patrimonial;

**V** - estabelecimento de critérios para incentivar o uso residencial e outras atividades que promovam o adensamento populacional na Região Urbana do Centro;

**VI** - criação de uma estrutura de fiscalização municipal; treinada e capacitada para ações no campo do patrimônio;

**VII** - estabelecimento de mecanismos de integração e cooperação em nível municipal, estadual e federal para a aprovação e fiscalização de projetos e obras de interesse cultural;

**VIII** - concessão de incentivos por meio de descontos no pagamento de impostos prediais urbanos aplicados aos imóveis listados nos Anexos 12.1, 12.2 e 12.3 desta lei, em até 100% (cem por cento) do valor lançado anualmente, mediante a celebração de Termo de Compromisso de Proteção Cultural;

**IX** - o estímulo ao uso, requalificação e manutenção dos imóveis listados nos anexos 12.1, 12.2 e 12.3 desta Lei Complementar.

**§ 1º** Para assinatura do Termo de Compromisso de Proteção Cultural disposto no inciso VIII deste artigo, deverão ser cumpridos os critérios de enquadramento comprovando valor histórico e/ou arquitetônico.

**§ 2º** Considerar-se-ão elementos referenciais para o patrimônio cultural do Município:

**I** - edificações em conjunto ou isoladas, monumentos e ambiência;

**II** - paisagens, sítios e áreas remanescentes de quilombos, comunidades indígenas;

**III** - bens arqueológicos;

**IV** - manifestações culturais, tradições, práticas e referências, bens intangíveis e patrimônio imaterial que confirmam identidades ao espaço.

**§ 3º** O Poder Executivo Municipal, em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei, elaborará o Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, incluindo a revisão dos dispositivos contidos nas leis municipais n. 4.787, de 23 de dezembro de 2009 - Plano Municipal de Cultura e n. 5.135, de 27 de dezembro de 2012 - Plano de Metas da Cultura.

### **Seção I Da Educação Patrimonial**

**Art. 68.** São diretrizes da Educação Patrimonial:

**I** - incentivar a participação social na formulação, implementação e execução de ações educativas, de modo a estimular o protagonismo dos diferentes grupos sociais;

**II** - integrar as práticas educativas ao cotidiano, associando os bens culturais aos espaços de vida das pessoas;

**III** - valorizar o território como espaço educativo, passível de leituras e interpretações por meio de múltiplas estratégias educacionais;

**IV** - favorecer as relações de afetividade e estima inerentes à valorização e preservação do patrimônio cultural;

**V** - promover a intersetorialidade das ações educativas, de modo a articular as políticas de preservação e valorização do patrimônio cultural com as de cultura, turismo, meio ambiente, educação, saúde, desenvolvimento urbano e outras áreas correlatas;

**VI** - incentivar a associação das políticas de patrimônio cultural as ações de sustentabilidade local, regional e nacional;

**VII** - considerar patrimônio cultural como tema transversal e interdisciplinar.

**§ 1º** São instrumentos estratégicos de implementação da política de Educação Patrimonial pelo Município, a comunidade local, sociedade civil e demais instituições públicas e privadas para promoção de ações educativas, visando fomentar e favorecer a construção do conhecimento e a participação social para o aperfeiçoamento da gestão, proteção, salvaguarda, valorização e usufruto do patrimônio cultural.

**§ 2º** O Município de Campo Grande, em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei, elaborará documento que contemple as estratégias de implementação das diretrizes aqui dispostas, considerando a Zona Especial de Interesse Cultural em todas as suas quatro modalidades.

### **CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DA PAISAGEM E DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES**

**Art. 69.** O Poder Executivo Municipal elaborará a Política Municipal da Paisagem e do Sistema de Espaços Livres atendendo às seguintes diretrizes:

**I** - proteger e valorizar as paisagens e seus elementos mais significantes quanto à caracterização cultural e ambiental do território;

**II** - fortalecer, consolidar, incrementar e qualificar os espaços livres públicos, por meio de seu planejamento, gestão e projeto integrado de desenho urbano;

**III** - elevar a qualidade e promover a identidade do ambiente urbano por meio do incremento da arte no espaço público;

**IV** - favorecer a conectividade entre as áreas ambientalmente protegidas;

**V** - definir critérios e incentivar o estabelecimento de parcerias público-privadas - PPP para a produção, conservação, recuperação, gestão e manutenção da paisagem e do sistema de espaços livres.

**Art. 70.** A Política Municipal da Paisagem e do Sistema de Espaços Livres será definida em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei Complementar.

### **CAPÍTULO VII DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ARTE PÚBLICA**

**Art. 71.** A Política de Arte Pública consiste em promover as intervenções artísticas inseridas na paisagem do Município, em áreas públicas ou privadas, de caráter permanente ou efêmero, enquadrada como grupos escultóricos incluindo memoriais e monumentos, painéis murais, instalações e intervenções incluindo jardins, mobiliário urbano, arte conceitual e demais categorias do gênero.

**Art. 72.** A Política de Arte Pública deve ser coordenada pela PLANURB com a participação da SEMADUR e da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo (SECTUR), tendo as seguintes finalidades:

**I** - qualificar a paisagem urbana e natural;

**II** - cumprir função rememorativa, comemorativa, política, utilitária, paisagística, conceitual, representativa, pedagógica e lúdica;

**III** - estabelecer referências históricas, culturais, artísticas e estéticas nos espaços de uso público;

**IV** - constituir acervo de arte a céu aberto oportunizando o acesso público e gratuito a arte e à cultura;

**V** - promover o desenvolvimento sociocultural e econômico por meio da viabilização de planos e programas de ação específicos que ampliem as oportunidades da produção artística, constituam-se como ferramenta de inclusão social e artística e promovam a educação da população.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Arte Pública, articulando e cumprindo o que determina a Lei Municipal n. 5.590, de 28 de julho de 2015, e a Lei Complementar n. 40, de 21 de março de 2001, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência dessa Lei Complementar.

#### CAPÍTULO VIII - VETADO

**Art. 73. VETADO.**  
**Art. 74. VETADO.**  
**Art. 75. VETADO.**  
**Art. 76. VETADO.**  
**Art. 77. VETADO.**  
**Art. 78. VETADO.**  
**Art. 79. VETADO.**  
**Art. 80. VETADO.**  
**Art. 81. VETADO.**  
**Art. 82. VETADO.**  
**Art. 83. VETADO.**  
**Art. 84. VETADO.**  
**Art. 85. VETADO.**  
**Art. 86. VETADO.**  
**Art. 87. VETADO.**

#### CAPÍTULO IX - VETADO

**Art. 88. VETADO.**  
**Art. 89. VETADO.**  
**Art. 90. VETADO.**

#### CAPÍTULO X DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 91.** A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem por finalidade buscar o pleno desenvolvimento do potencial econômico, através do estímulo às atividades econômicas que possibilitem uma melhor relação entre emprego/moradia, além de incentivar as atividades econômicas sustentáveis na zona rural, descentralizada, gerando emprego e renda para reduzir as desigualdades sociais no acesso aos bens e serviços públicos essenciais e a melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente, nas áreas da indústria, comércio, serviços, agronegócio, ciência e tecnologia e agricultura familiar, conforme as seguintes diretrizes:

**I** - gestão democrática, descentralizada e compartilhada por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento econômico urbano e rural;

**II** - implantação de programas que consolidem a condição do município de Campo Grande como polarizador econômico e centro de distribuição da produção e prestação de serviços;

**III** - gestão inovadora e profissional com ferramentas eficazes de gestão;

**IV** - previsão dos impactos das políticas públicas para medir as influências e atrativos da instalação e/ou ampliação de empreendimentos e/ou atividades que propiciem o desenvolvimento econômico;

**V** - a priorização de planos, programas e projetos que visem à geração de ocupação e de renda, contemplando o incremento da economia popular, com estímulo a empregabilidade local;

**VI** - investir em infraestrutura para atrair investimentos em atividades econômicas, sejam urbanas ou rurais;

**VII** - induzir a desconcentração das atividades econômicas, visando uma distribuição mais equilibrada do emprego;

**VIII** - proteger as áreas industriais existentes e incentivar sua expansão de maneira sustentável;

**IX** - criação de benefícios fiscais para a implantação de novas atividades econômicas em determinadas áreas de interesse do município;

**X** - estimular parcerias com entidades acadêmicas, no intuito de estimular a capacidade criativa, o conhecimento científico e a geração de atividades econômicas de alto valor agregado;

**XI** - criar distritos Industriais através de legislação específica, destinado as indústrias de grande porte;

**XII** - a promoção de incentivos fiscais, tributários, editais e/ou comerciais ao produtor rural do município;

**XIII** - Implantar o programa de desenvolvimento rural da Agenda 21.

**Parágrafo único.** Para a consecução das diretrizes e princípios da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico serão elaborados, em até 12 (doze) meses contados da vigência desta Lei, os planos de indústria, comércio e serviços, agricultura urbana, ciência e tecnologia.

#### Seção I Da Indústria, Comércio e Serviços

**Art. 92.** O Plano Municipal de Industrialização e o Plano Municipal de Comércio e Serviços terão como princípio a busca do pleno desenvolvimento da economia, urbana e rural, e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade e serão elaborados observando os seguintes princípios:

**I** - consolidar e fortalecer os diversos setores da indústria, comércio e serviço;

**II** - fortalecer o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

**III** - estabelecer termos de cooperação e realizar parcerias público-privadas;

**IV** - fortalecer o programa de incubadoras municipais;

**V** - estruturar o município como polo centralizador na prestação de serviços;

**VI** - fomentar a instalação e utilização de fontes energéticas alternativas, para alavancar o setor produtivo;

**VII** - desenvolver a infraestrutura logística do município, criando meios para o transporte e o escoamento da produção;

**VIII** - fomentar a instalação de novos polos empresariais e parques tecnológicos do município.

#### Seção II Da Agricultura Urbana

**Art. 93.** O Plano Municipal de Agricultura Urbana tem como objetivo viabilizar formas de desenvolvimento sustentáveis tendo como diretrizes:

**I** - incentivar o plantio e a comercialização de produtos hortifrutigranjeiros;

**II** - fortalecer a agricultura familiar e a segurança alimentar, bem como a certificação de produtos, com vistas a inclusão econômica, produtiva e social no meio urbano;

**III** - promover a produção sustentável;

**IV** - contribuir para o desenvolvimento sustentável de comunidades tradicionais.

**Art. 94.** Nos termos da legislação em vigor, o Poder Executivo Municipal, em parceria com as entidades que atuam no meio rural e em conjunto com o governo estadual e federal, promoverá incentivos para a utilização de lotes e glebas desocupados no perímetro urbano visando a implantação de sistemas de agricultura urbana, em áreas constantes dos Anexos 24 - agricultura urbana em glebas e agricultura urbana em lotes, desta lei, para abastecimento da população e de programas de segurança alimentar, especialmente para as famílias mais carentes e unidades que atendem crianças, adolescentes e idosos.

**Art. 95.** As atividades permitidas para exploração de áreas urbanas, bem como os sistemas de cultivo, serão regulamentadas por Ato do Poder Executivo Municipal em até 12 (doze) meses contados da vigência desta Lei Complementar, ouvido os Conselhos próprios.

#### Seção III Da Ciência e Tecnologia

**Art. 96.** O Plano Municipal de Ciência e Tecnologia tem como objetivo promover o desenvolvimento científico e tecnológico ao alcance da população e será elaborado mediante os seguintes princípios:

**I** - estimular a ampliação de investimentos empresariais em pesquisa e desenvolvimento;

**II** - utilizar instrumentos governamentais de apoio a inovação;

**III** - fomentar a criação e consolidação de empresas inovadoras intensivas em conhecimento, em especial as incubadoras de empresas e parques tecnológicos;

**IV** - promover a ampla divulgação e o acesso à ciência, tecnologia e inovação;

**V** - estabelecer ambiente favorável para a economia criativa e o empreendedorismo;

**VI** - desenvolver e implantar soluções tecnológicas inovadoras visando a uma cidade sustentável;

**VII** - ampliar a oferta de projetos de inclusão digital;

**VIII** - estabelecer parcerias na área da ciência, tecnologia e inovação.

**Parágrafo único.** A formulação e a gestão do eixo de ciência e tecnologia integrante da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico atribuição conjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia - SEDESC e da Agência Municipal de Tecnologia da Informação e Inovação (AGETEC), coordenados pela PLANURB.

#### CAPÍTULO XI DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL

**Art. 97.** A Política Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável tem por finalidade buscar o pleno desenvolvimento do potencial social e econômico, reduzir as desigualdades sociais no campo e melhorar a qualidade de vida e do meio ambiente, conforme as seguintes diretrizes:

**I** - promoção de incentivos fiscais, tributários e/ou comerciais ao produto rural;

**II** - utilização de parceria com instituições públicas ou privadas;

**III** - fomento à difusão e aplicação de técnicas adequadas de produção e tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção e conservação dos recursos naturais;

**IV** - estímulo a adoção de práticas de sanidade agropecuária e fortalecimento da agricultura familiar e da segurança alimentar, bem como a certificação de alimentos;

**V** - melhoria da infraestrutura necessária a mobilidade, à diversificação, a implementação e ao fortalecimento das cadeias produtivas locais;

**VI** - apoio às ações que incrementem o processamento e a comercialização da produção rural;

**VII** - a gestão democrática, transparente e participativa por meio do envolvimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas, projetos e ações;

**VIII** - identificação e indução das vocações e potencialidades econômicas para cada Macrozona rural tendo como referência o Zoneamento Ecológico-Econômico de CampoGrande-ZEECG;

**IX** - fortalecimento do papel estratégico desempenhado pelas áreas rurais na construção de um modelo de desenvolvimento municipal sustentável;

**X** - criação de mecanismos de compensação ambiental destinados aos proprietários rurais que sofrerem limitações ao uso e exploração de áreas localizadas em Unidades de Conservação;

**XI** - incentivo a serviços ambientais, como retribuição, monetárias ou não, às atividades de conservação e melhoria dos ecossistemas, em conformidade com a legislação vigente;

**XII** - fomento a agrobiodiversidade;

**XIII** - prever a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável ao meio rural, especialmente quanto à estrutura viária.

**Art. 98.** São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável:

**I** - ampliar as alternativas econômicas, promovendo a geração de renda com qualidade de vida;

**II** - propiciar condições favoráveis para que a população rural permaneça no campo;

**III** - promover a diversificação de atividades agrícolas, considerando a aptidão do solo, os potenciais naturais e os elementos estruturadores do território, bem como sistemas integrados de exploração de lavoura, pecuários e floresta e agricultura de baixo carbono;

**IV** - valorizar o patrimônio natural e cultural;

**V** - incentivar a produção, distribuição e comercialização de produtos locais;

**VI** - incentivar as atividades associativas e cooperativas, que visem a organização dos produtores das comunidades rurais;

**VII** - aprimorar o sistema de abastecimento municipal, priorizando a comercialização direta do produtor para o consumidor;

**VIII** - promover políticas e serviços públicos visando a autonomia da juventude rural e da mulher do campo, com ênfase nas políticas educacionais e nas organizações produtivas;

**IX** - implementar o Programa de Desenvolvimento Rural da Agenda 21 de Campo Grande/MS;

**X** - promover a produção sustentável e competitiva das cadeias produtivas agro-silvo-pastoril;

**XI** - contribuir para o desenvolvimento sustentável de comunidades tradicionais e assentamentos;

**XII** - definir mecanismos de segurança hídrica dando acesso sustentável a água de qualidade e adequando ambientalmente os meios produtivos nas bacias hidrográficas e propriedades rurais;

**Parágrafo único.** Para a consecução das diretrizes e princípios da Política Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável será elaborado, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei, o respectivo plano.

## **CAPÍTULO XII PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO**

**Art. 99.** O Poder Executivo Municipal executará, anualmente, o Plano de Ações e de Investimentos, conforme a legislação vigente e as disposições contidas no Anexo 16 desta lei.

**§ 1º** O Anexo 16 contém uma lista de ações e de projetos para os próximos 30 (trinta) anos os quais devem ser considerados na elaboração do Orçamento municipal bem como na elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento.

**§ 2º** As sugestões da comunidade, por intermédio dos Conselhos Regionais das Regiões Urbanas de Campo Grande, foram observadas na elaboração do Anexo 16 desta Lei Complementar.

## **TÍTULO IV DOS PARÂMETROS PARA O ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 100.** Até a revisão da legislação urbanística municipal, os parâmetros que serão utilizados para o ordenamento do uso e da ocupação e do parcelamento do solo urbano, são os contidos nos Capítulos IV, V e VI - artigos 22 a 63-D, Título I, da Lei Complementar n. 74, de 6 de setembro de 2005 e suas alterações.

## **TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA, DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **Seção I Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 101.** Nos termos do art. 35 da Lei Federal n. 10.257/2001, Estatuto da Cidade, a Transferência do Direito de Construir - TDC confere ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, o direito de transferir ou alienar, todo ou parte do coeficiente de aproveitamento, previsto nesta Lei Complementar, quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

**I** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** - preservação de imóvel de interesse histórico, ambiental, paisagístico ou cultural, e seu entorno;

**III** - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e implantação de habitação de interesse social;

**IV** - reformulação e qualificação da mobilidade urbana;

**V** - implantação de Unidades de Conservação municipais.

**Parágrafo único.** A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida ao proprietário que doar, sem ônus, ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**Art. 102.** O potencial construtivo não exercido é equivalente a aplicação do coeficiente de aproveitamento incidente sobre o imóvel, descontada a área construída existente.

**§ 1º** O potencial já exercido pelos imóveis das ZEIC's 1, 2 e 3 não deverá ser descontado.

**§ 2º** A alienação do potencial construído realizada entre particulares, com a interveniência do Poder Executivo Municipal, destinará ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da negociação.

**Art. 103.** Concluída a negociação, será emitido o Termo de Compromisso de Proteção Cultural - TCPC, contendo o potencial referente à Transferência do Direito de Construir, utilizado no imóvel ou a ser transferido mediante escritura pública, que será averbado nas respectivas matrículas imobiliárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** O TCPC será regulamentado por lei específica, em até 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta lei, ouvido o CMDU.

**Art.104.** O Anexo 17, desta Lei Complementar, contém os Mapas 17.1 e 17.2 com as Zonas e Bairros onde a Transferência do Direito de Construir pode ser exercida.

**Parágrafo único.** Em até 12 (doze) meses contados da vigência desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal revisará a Lei Complementar n. 204, de 25 de outubro de 2012.

## **Seção II Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 105.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal, com ônus para o proprietário, de edificar além do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano, otimizar a utilização da infraestrutura urbana existente e proteger o meio ambiente.

**§ 1º** O Coeficiente de Aproveitamento adicional é bem jurídico dominial, de titularidade da coletividade e administrado pelo Executivo Municipal, com funções urbanísticas e socioambientais.

### **§ 2º VETADO.**

**§ 3º** O limite máximo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado pela outorga onerosa do direito de construir está contido no Anexo 8.2 desta Lei Complementar.

**§ 4º** Lei municipal específica estabelecerá as fórmulas de cálculo e condições a serem observadas para a OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir, em até 60 (sessenta) dias contados da vigência desta Lei Complementar.

**Art. 106.** A contrapartida financeira do presente instrumento poderá ser substituída por investimentos em obras, no todo ou em parte, por aquisição ou por reserva de imóveis de interesse público, segundo os seguintes critérios:

**§ 1º** Equivalência financeira, atestada por equipe técnica do Município mediante a apresentação de laudo com responsabilidade técnica.

**§ 2º** A diferença de valor deverá ser aplicada na conta vinculada ao FMDU para o recebimento das outorgas, quando a aplicação em contrapartida direta for parcial.

**Art. 107.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir será exercida em todo o perímetro urbano do município e na área de expansão urbana.

**Art. 108.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e aplicados conforme as finalidades contidas no art.161.

## **Seção III Da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo**

**Art. 109.** A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - OOAUS é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal visando permitir a alteração do uso do solo e das categorias e subcategorias de uso, assim como o parcelamento do solo na zona de expansão urbana, mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário ou empreendedor.

### **Parágrafo único. VETADO.**

**Art. 110.** Os procedimentos, condições e critérios, bem como a fórmula de cálculo da contrapartida, serão regulamentados por lei municipal específica, ouvido o CMDU, em até 60 (sessenta) dias contados da vigência desta Lei Complementar.

**Art. 111.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração do uso do solo serão recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

**Art. 112.** O Anexo 18.2, desta Lei Complementar, contém o Mapa com as Zonas onde a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo pode ser exercida quanto às categorias e subcategorias de uso e no Anexo 3 quanto à Zona de Expansão Urbana.

## **Seção IV Do Direito de Preempção**

**Art. 113.** O Poder Executivo Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares por meio do Direito de Preempção, nos termos do art. 25, da Lei Federal n. 10.257/2001.

**§ 1º** As áreas em que incidirá o Direito de Preempção com prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência, serão indicadas e publicadas

por lei específica.

**§ 2º** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 114.** O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para as seguintes finalidades:

**I** - regularização fundiária;

**II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** - constituição de reserva fundiária;

**IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, inclusive da estrutura de mobilidade;

**V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - criação de Unidades de Conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Lei municipal específica, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, no prazo de até um ano contados da vigência desta Lei Complementar.

**Art. 115.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30(trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em compra-lo.

**§ 1º** À notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º** O Município publicará, na imprensa oficial e em pelo menos um jornal de circulação local, edital de aviso de notificação recebida, nos termos do *caput* deste artigo, a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** Transcorrido o prazo mencionado no *caput* deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º** Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou, pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## Seção V

### Da Operação Urbana Consorciada

**Art. 116.** A Operação Urbana Consorciada - OUC caracteriza-se por um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em áreas consideradas estratégicas para o desenvolvimento urbano.

**§ 1º** O Anexo 20 desta lei contém o Mapa com áreas onde a OUC poderá ser exercida de acordo com os critérios desta Lei Complementar.

**§ 2º** Como etapa precedente à elaboração de lei específica para OUC deverá ser elaborado Master Plan e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, os quais abordarão dentre outros elementos, o diagnóstico; a capacidade de suporte da infraestrutura em função do adensamento; medidas estruturantes; considerando a área objeto da OUC.

**Art. 117.** Outras áreas para operações urbanas poderão ser propostas, mediante lei específica, de acordo com os princípios e diretrizes do planejamento urbano constantes nesta lei, ouvido o CMDU.

**Art. 118.** A proposição de lei específica para implementação de determinada Operação Urbana Consorciada será promovida pelas seguintes hipóteses:

**I** - promover a melhoria e a ampliação do sistema de circulação e do desenvolvimento urbano orientado ao transporte;

**II** - ampliar a oferta de áreas públicas de lazer e comunitárias;

**III** - implantar programas de Habitação de Interesse Social;

**IV** - promover a regularização fundiária;

**V** - preservar as Áreas de Proteção Cultural, Proteção Ambiental e de Valor Paisagístico;

**VI** - promover processos de requalificação urbana;

**VII** - auxiliar na consolidação das centralidades urbanas;

**VIII** - compatibilizar o desenvolvimento urbano às áreas de menor risco natural.

**§ 1º** Caberá à PLANURB a coordenação, acompanhamento e monitoramento do processo da operação urbana consorciada.

**§ 2º** Fica assegurada a participação popular em consultas públicas junto às comunidades, direta ou indiretamente, atingidas pela Operação Urbana Consorciada.

**Art. 119.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

**I** - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto urbano e ambiental delas decorrente, a oferta de infraestrutura, inclusive mobilidade e o impacto de vizinhança;

**II** - regularização de construções, reformas ou ampliações de edificações, observadas as normas específicas.

**Art. 120.** A OUC deverá ser aprovada por lei específica que deverá conter no mínimo:

**I** - delimitação do perímetro da área de intervenção direta, incluindo as áreas passíveis de transformação;

**II** - delimitação do perímetro da área de abrangência indireta, incluindo as áreas de vizinhança;

**III** - finalidade da operação;

**IV** - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

**V** - exigência de estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança, quando couber;

**VI** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**VII** - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de absorver, qualificar os espaços ou remover ocupações irregulares previstas em lei;

**VIII** - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

**IX** - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

**X** - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32, do Estatuto das Cidades;

**XI** - estoque de potencial construtivo adicional;

**XII** - forma de controle da operação, com a participação da sociedade civil, bem como do CMDU;

**XIII** - conta ou fundo específico, vinculado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

**XIV** - natureza dos incentivos a ser concedido aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32, da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso X deste artigo serão aplicados na área da OUC, por meio de programas de intervenções, definidos na aprovação do projeto ou na lei de instituição da operação urbana consorciada.

**Art. 121.** As Operações Urbanas Consorciadas só poderão ser aprovadas mediante as devidas comprovações de capacidade atual ou projetada, de suporte da infraestrutura para atendimento das necessidades criadas pela aplicação do instrumento, em especial:

**I** - abastecimento de energia elétrica;

**II** - abastecimento de água potável;

**III** - esgotamento sanitário;

**IV** - drenagem e manejo das águas pluviais;

**V** - geração de tráfego e demanda por transporte público.

**§ 1º** A avaliação de capacidade referida no *caput* poderá determinar alterações nos critérios e procedimentos para a aprovação de novas Operações Urbanas Consorciadas.

**§ 2º** Caso o Município tenha interesse, lei específica poderá incluir outro bairro, ouvido o CMDU.

## § 3º VETADO

## Seção VI

### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

**Art. 122.** Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórias do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

**Art. 123.** Os proprietários dos imóveis não parcelados e não edificados, considerados vazios urbanos, subutilizados ou não utilizados, e que não cumpram a função social, constantes no mapa de vazios urbanos - Anexo 25 desta lei e, localizados nas Zonas 1, 2 e 3, deverão ser notificados pelo Poder Executivo Municipal e terão, no máximo, 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação para que seja protocolado o projeto de loteamento ou de edificação no órgão municipal competente.

## § 1º VETADO.

## § 2º VETADO.

## § 3º VETADO.

**§ 4º** Caracterizam-se como descumprindo sua função social e, portanto, passíveis de aplicação dos instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios, os imóveis:

**I** - não edificados, sendo assim considerados aqueles terrenos com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), com coeficiente de

aproveitamento utilizado igual a O (zero), desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;

**II** - subutilizados, sendo assim considerados aqueles terrenos com área maior ou igual a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e que tenham área edificada cujo coeficiente de aproveitamento seja menor que 0,25 (zero vírgula vinte e cinco), e que não seja o único imóvel do proprietário ou que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;

**III - VETADO.**

**IV - VETADO.**

**§ 5º VETADO.**

**§ 6º VETADO.**

**§ 7º VETADO.**

**§ 8º VETADO.**

**Art. 124. VETADO.**

**Art. 125.** A notificação de que trata o artigo anterior, far-se-á:

**I** - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

**II** - por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

**III** - por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

**§ 1º** A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Campo Grande.

**§ 2º** Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá ao Poder Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

#### **Seção VII Da Subutilização Construtiva**

**Art. 126. VETADO.**

**Art. 127.** Os procedimentos, condições e critérios, bem como a fórmula de cálculo da Subutilização Construtiva serão regulamentados por legislação específica que será elaborada pelo Poder Executivo Municipal e aprovada pelo Legislativo Municipal, em até 60 (sessenta) dias contados da vigência desta Lei Complementar.

**Art. 128. VETADO.**

#### **Seção VIII Do Imposto Progressivo no Tempo**

**Art. 129.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 123 desta lei, o Poder Executivo Municipal procederá, conforme determinado no art. 7º e parágrafos da Lei n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

**§ 1º** O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista nesta Lei Complementar.

**§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo conforme § 3º do art. 7º da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

#### **Seção IX Da Desapropriação**

**Art. 130.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel.

**§ 1º** O pagamento da desapropriação será realizado mediante título da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**§ 2º** O valor real da indenização:

**I** - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal na área desta Lei Complementar;

**II** - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 3º** As prestações anuais de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**§ 4º** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 5º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**§ 6º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 123 desta Lei Complementar.

**§ 7º** A desapropriação com pagamento em títulos deverá atender aos quesitos do art. 8º da Lei Federal n. 10.257/2010, Estatuto da Cidade.

#### **Seção X Do Direito de Superfície**

**Art. 131.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, nos termos dos art. 21 a 24 da Lei Federal n. 10.257/2001, por tempo determinado ou indeterminado, podendo ser de forma gratuita ou onerosa, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**Parágrafo único.** O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

#### **Seção XI Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 132.** O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 122 desta Lei Complementar, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme estipula o art. 46 da Lei n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**§ 1º** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público, conforme redação dada pela Lei Federal n. 13.465/2017.

**§ 2º** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, conforme redação dada pela Lei Federal n. 13.465/2017.

**§ 3º** A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal, conforme determina a Lei Federal n. 13.465/2017.

#### **SEÇÃO XII - VETADO**

**Art. 133. VETADO.**

**Art. 134. VETADO.**

#### **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 135.** Para fins da Regularização Fundiária, urbana e rural, conforme Anexo 10.1 serão utilizados além dos dispositivos da legislação federal em vigor, o seguinte instrumento:

**I** - Usucapião Especial de Imóvel Urbano, visando facilitar a regularização da posse de terreno urbano privado, onde a população já vive há mais de 5 (cinco) anos.

**a)** esta lei assegura àqueles que possuem como sua área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

**b)** para terrenos maiores, o Usucapião pode ser assegurado de forma coletiva, onde várias famílias recebem a regularização de uma única área, como um condomínio.

**Parágrafo único.** Não será permitido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA's.

#### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL**

**Art. 136.** A Gestão Ambiental Municipal reger-se-á, no mínimo, pelos seguintes instrumentos:

**I** - Planejamento Ambiental;

**II** - Sistema de Informação Ambiental;

**III** - Zoneamento Ecológico Econômico;

**IV** - Sistema de Licenciamento Ambiental Municipal;

**V** - Código Ambiental Municipal;

**VI** - Estudo de Impacto Ambiental;

**VII** - Controle, Monitoramento, Auditoria e Fiscalização Ambiental;

**VIII** - Compensação pelo Dano ou Uso de Recursos Naturais;

**IX** - Estímulos e Incentivos à Preservação do Ambiente;

**X** - Educação Ambiental;

**XI** - Plano Municipal de Saneamento Básico;

**XII** - Plano Diretor de Arborização Urbana;

**XIII** - Termo de Compromisso Ambiental;

**XIV** - Sistema Municipal de Unidades de Conservação da Natureza;

- XV** - Carta Geotécnica;
- XVI** - Plano Diretor de Drenagem;
- XVII** - Carta de Drenagem;
- XVIII** - Plano Municipal de Resíduos Sólidos;
- XIX** - **VETADO**;
- XX** - Plano de Recuperação de Áreas de Preservação Permanente;
- XXI** - Mapa de Ruídos;
- XXII** - Política Nacional de Resíduos Sólidos.

**Parágrafo único. VETADO.**

#### **CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO CULTURAL**

**Art. 137.** Nos termos da legislação federal, estadual e municipal, são instrumentos de proteção cultural:

- I** - Tombamento, nos termos da Lei municipal n. 3.525, de 16 de junho de 1998;
- II** - Inventário do patrimônio cultural;
- III** - Registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura;
- IV** - Registro do patrimônio imaterial;
- V** - Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município;
- VI** - Termo de Compromisso de Proteção Cultural.

**Parágrafo único.** Os instrumentos de que trata este artigo serão regulamentados por Ato do Poder Executivo, em até 6 (seis) anos, contados da vigência desta Lei Complementar, ouvido o Conselho Municipal de Políticas Culturais.

#### **CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 138.** São instrumentos de planejamento urbano:

- I** - os planos setoriais de mobilidade urbana, de habitação de interesse social, de regularização fundiária;
- II** - os Planos de Bairros;
- III** - o monitoramento da densidade demográfica e densidade demográfica líquida;
- IV** - o monitoramento dos vazios urbanos;
- V** - Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo;
- VI** - Código de Polícia Administrativa;
- VII** - Cadastro Técnico Multifinalitário - CTM;
- VIII** - Plano Plurianual;
- IX** - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- X** - Lei Orçamentária Anual.

**Parágrafo único. VETADO.**

##### **Seção I Dos Planos Setoriais**

**Art. 139.** Os Planos Setoriais contemplarão as necessidades e estabelecerão metas e prioridades do respectivo setor para todo o território do município.

##### **Seção II Dos Planos de Bairro**

**Art. 140.** Os Planos de Bairro - PB são instrumentos de planejamento participativo dos bairros e têm por objetivo estudar e compreender a realidade econômica-social, cultural e urbanística na escala do bairro, onde serão dimensionados e localizados os equipamentos comunitários e urbanos, as infraestruturas urbanas, as centralidades, as atividades econômicas essenciais necessárias, sempre elaborados com a participação dos moradores, lideranças comunitárias, Poder Executivo Municipal e instituições de ensino superior.

**§ 1º** Os PB's terão finalidade de definir as condições de intervenção e instrumentos de incentivos a fim de fortalecer o planejamento e o controle social local e para promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.

**§ 2º** O Plano de Bairro que será elaborado pela PLANURB e apreciado pelo Conselho Regional, ouvido o CMDU, dispondo sobre a elaboração, conteúdo e formato do referido plano, em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei, posteriormente deverá ser submetido ao Legislativo Municipal para sua aprovação.

##### **Seção III Do Monitoramento**

**Art. 141.** A PLANURB realizará, anualmente, o monitoramento da densidade demográfica e densidade demográfica líquida, bem como o monitoramento dos vazios urbanos com a finalidade de acompanhar esses indicadores e divulgar os dados.

#### **CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E/OU EDILÍCIA**

**Art. 142.** São instrumentos de regulação urbanística e/ou edilícia:

- I** - Lei de ordenamento do uso e da ocupação do solo;
- II** - Código de Obras e Edificações;
- III** - Código de Polícia Administrativa;
- IV** - Termo de Compromisso Urbanístico para Impacto de Vizinhança;
- V** - Termo de Compromisso Urbanístico para Taxa de Ocupação;
- VI** - Guia de Diretrizes Urbanísticas;
- VII** - Guia de Diretrizes de Restauo;
- VIII** - Guia de Diretrizes em Área Rural;
- IX** - Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Parágrafo único.** Todos os instrumentos constantes deste artigo serão regulamentados por Atos do Poder Executivo Municipal, em lei específica, quando for o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei Complementar.

#### **CAPÍTULO VII DOS VAZIOS URBANOS**

**Art. 143.** A ocupação de vazios urbanos e imóveis não edificados, subutilizados e não parcelados compreenderão as seguintes ações por parte do poder público municipal:

**I** - a realização de projetos habitacionais em áreas consolidadas e infraestruturadas da cidade;

**II** - a utilização e o reaproveitamento de imóveis subutilizados ou não utilizados, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral, criando opções de moradia;

**III** - a requalificação de imóveis subutilizados ou não utilizados de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e em ruínas;

**IV** - o incremento de novas áreas institucionais;

**V** - a instalação de parques e praças;

**VI** - a implantação de projetos ambientais e de valorização dos espaços livres;

**VII** - a implantação de parcelamentos que observem por meio do desenho urbano a produção de localidades;

**VIII** - **VETADO**;

**IX** - a aplicação dos instrumentos urbanísticos necessários para o cumprimento da função social da propriedade.

**§ 1º** Na implementação das ações previstas neste artigo, os projetos de ocupação deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente na região.

**§ 2º** Os vazios urbanos que apresentam alta taxa de permeabilidade e a presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade poderão ser destinados, preferencialmente, para a formação de espaços livres para a implantação de áreas de lazer e integração social.

**§ 3º** Os vazios urbanos estão caracterizados no Anexo 25.

#### **TÍTULO VI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

##### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES**

**Art. 144.** A gestão democrática da cidade de Campo Grande visa estabelecer uma relação entre o Poder Executivo Municipal e a população, assegurando o controle social para a construção da cidade e do planejamento urbano e rural.

**Art. 145.** Para a garantia da gestão democrática da cidade serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - Sistema Municipal de Planejamento;

**II** - conferências;

**III** - consulta, debate e audiência pública;

**IV** - iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;

**V** - ampla divulgação de dados e informações.

##### **CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 146.** O Sistema Municipal de Planejamento - SMP, composto pelo Poder Executivo Municipal e pela comunidade, é responsável pela promoção da política de desenvolvimento e monitoramento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande - PDDUA visando a integração dos diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental, por meio da coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade civil organizada.

**Art. 147.** A atuação do Poder Executivo Municipal no que se refere à gestão e execução de ações no Sistema Municipal de Planejamento dar-se-á por meio da:

**I** - Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - PLANURB, que o coordenará;

**II** - Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais - SEGOV;

**III** - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana - SEMADUR;

**IV** - Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças - SEFIN;

**V** - representação dos demais órgãos e entidades do Poder Executivo Municipal.

**VI** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia - SEDESC.

**Art. 148.** A atuação da comunidade, o controle social e a governança do SMP se dará por meio:

**I** - Conselho Municipal da Cidade - CMDU;

**II** - Conselho Municipal de Meio Ambiente - CMMA;

**III** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS;

**IV - VETADO**

**V** - Conselhos Regionais;

**a)** - Câmaras de Bairros;

**VI** - Conselhos Setoriais.

**§ 1º** Os Conselhos Regionais e suas Câmaras de Bairros, bem como os Conselhos Setoriais, em conformidade com suas atribuições, passam a subsidiar o CMDU, no que se refere às diretrizes e objetivos desta Lei Complementar.

**§ 2º** A coordenação dos Conselhos Regionais e da sociedade civil atuará nas discussões referentes à política de desenvolvimento sustentável e dos instrumentos de planejamento orçamentário.

**§ 3º** Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará as formas de organização e funcionamento das Câmaras de Bairro.

**§ 4º** Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará, em até 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência desta lei as formas de organização e funcionamento das Câmaras de Bairro.

#### **Seção I Do Monitoramento**

**Art. 149.** Caberá a Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - PLANURB:

**I** - a coordenação e o acompanhamento de todos os planos, programas e projetos que busquem a implementação das diretrizes previstas nesta lei;

**II** - o acompanhamento, o controle e a implementação da legislação e ações decorrentes desta Lei Complementar;

**III** - a proposição, a elaboração, a coordenação e o acompanhamento da implementação da política, planos, projetos e programas resultantes desta lei;

**IV** - a análise e avaliação da situação físico-territorial e socioeconômica setorial, a elaboração, coordenação e acompanhamento da implementação dos planos físicos, projetos e programas de natureza urbanística, inclusive sua legislação, conforme o artigo 3º da Lei n. 3.183, de 22 de agosto de 1995, que cria o Instituto Municipal de Planejamento Urbano.

**Art. 150.** O Poder Executivo Municipal, por meio da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - PLANURB elaborará, anualmente, relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para o próximo exercício e o encaminhará, ao final de cada exercício, ao Legislativo Municipal, ao CMDU, aos Conselhos Regionais e em conferências, quando for o caso.

**Parágrafo único.** Os procedimentos para o monitoramento da política urbana deverão contemplar, no mínimo, os procedimentos administrativos de acompanhamento e controle adotados na implementação e avaliação da aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

#### **CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**

**Art. 151.** O Conselho Municipal da Cidade - CMDU, órgão colegiado de caráter propositivo, consultivo e de assessoramento, tem as seguintes atribuições:

**I** - promover a interlocução entre o Poder Executivo Municipal e a sociedade civil em matérias de planejamento urbano, habitação, saneamento e mobilidade urbana;

**II** - acompanhar e avaliar a implementação desta lei;

**III** - acompanhar e propor alterações na legislação orçamentária municipal para o cumprimento das diretrizes e prioridades expressas nesta lei;

**V** - emitir parecer sobre as minutas de projetos de lei de iniciativa do Poder Executivo, de interesse do planejamento urbano, que contenham matéria afeta ao conteúdo desta lei;

**VI** - apreciar os relatórios encaminhados pela PLANURB concernentes a aplicação dos instrumentos previstos nesta lei, quando solicitado;

**VII** - analisar relatório anual das atividades da PLANURB.

**§ 1º** O CMDU poderá ser deliberativo nas matérias definidas em lei específica.

**§ 2º** Os demais Conselhos Municipais, previstos na Lei Orgânica Municipal ou em legislação específica, passam, em conformidade com as suas atribuições, a subsidiar, complementarmente o CMDU, no que se refere aos objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

**Art. 152.** O CMDU será composto por 44 (quarenta e quatro) membros titulares e seus respectivos suplentes, na proporção de 40% (quarenta por cento) para o Poder Público e 60% (sessenta por cento) para a sociedade civil, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e com a seguinte composição:

**I** - poder público: 18 (dezoito) vagas;

**II** - movimentos populares: 10 (dez) vagas, das quais fica garantida uma vaga para cada Conselho Regional;

**III** - trabalhadores por suas entidades sindicais: 3 (três) vagas;

**IV** - empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano: 7 (sete) vagas;

**V** - entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais: 5 (cinco) vagas;

**VI** - organizações não governamentais: 1 (uma) vaga.

**Parágrafo único.** Para compor o CMDU as entidades da sociedade civil deverão desenvolver atividades pertinentes às matérias de que trata esta Lei Complementar e somente será disponibilizada uma vaga por órgão ou entidade.

**Art. 153.** O CMDU será presidido pelo Prefeito Municipal e, em sua ausência pelo Diretor Presidente da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB).

**Parágrafo único.** Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o CMDU na sua forma de funcionamento e organização.

#### **CAPÍTULO IV DOS CONSELHOS REGIONAIS**

**Art. 154.** Os Conselhos Regionais são órgãos colegiados de caráter consultivo e propositivo, compostos por conselheiros titulares e respectivos suplentes, representantes de entidades formalmente constituídas com sede e atuação no Município de Campo Grande, com atuação no âmbito da respectiva região urbana.

**Art. 155.** Aos Conselhos Regionais competirá, no âmbito da respectiva Região Urbana, dentre outras atribuições, as seguintes:

**I** - acompanhar a aplicação das diretrizes do Plano Diretor e demais legislações obras e serviços;

**II** - acompanhar a discussão do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;

**III** - acompanhar e monitorar os Planos de Bairro, que serão elaborados pela PLANURB.

**Parágrafo único.** Os Conselheiros Regionais serão eleitos pelos seus pares em assembleia, a ser definida em regulamento próprio.

**Art. 156.** O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB), viabilizará cursos de qualificação e capacitação para os conselheiros regionais, bem como aos integrantes da Câmara de Bairro, em matérias pertinentes ao PDDUA, de forma sistemática, permanente e contínua.

**Parágrafo único.** As qualificações e capacitações referidas no *caput* poderão ser realizadas por meio de entidades públicas ou privadas.

#### **CAPÍTULO V DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS**

**Art. 157.** As Conferências Municipais são instâncias consultivas e propositivas da comunidade acerca de temas objeto desta lei complementar e serão convocadas pelo Poder Executivo Municipal mediante ato próprio, observadas normas federais e estaduais, ouvido o CMDU e o CMDRS.

#### **CAPÍTULO VI DAS CONSULTAS, DEBATES E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 158.** O Poder Executivo Municipal realizará reuniões públicas, consultas, debates e audiências públicas sobre determinado plano, programa ou projeto de lei quanto às matérias objeto desta lei, para o conhecimento e discussão com toda a comunidade.

**Parágrafo único. VETADO**

**Art. 159.** As audiências públicas poderão ser convocadas:

**I** - pelo Poder Executivo Municipal;

**II** - pela sociedade civil, por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município;

**III** - a pedido dos Conselhos Regionais, bem como dos Conselhos Setoriais que atuam em assuntos pertinentes a esta lei.

#### **IV - VETADO**

**Art. 160.** As reuniões públicas e os debates públicos deverão atender aos seguintes requisitos prévios:

**I** - representatividade e publicidade - garantia de participação da comunidade e divulgação do evento em todas as mídias;

**I** - coordenação do Poder Executivo - todo evento deve ser coordenado por órgão público afeto e interessado na discussão e pelo Legislativo Municipal, quando for o caso.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FMDU**

**Art. 161.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Campo Grande - FMDU, com a finalidade de apoiar financeiramente as obras, os planos, programas, projetos e ações, bem como estudos e pesquisas voltados para o desenvolvimento urbano do Município, principalmente os relacionados com:

**I** - planejamento e controle do desenvolvimento urbano;

**II** - promoção da mobilidade urbana sustentável;

**III** - reabilitação e revitalização urbana;

**IV** - apoio e capacitação técnica ao desenvolvimento institucional;

**V** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, proteção das áreas de interesse histórico, cultural, ambiental ou paisagístico;

**VI** - implantação de espaço para exposição e divulgação de novos projetos decorrentes da implantação desta lei, possibilitando a interação com a população;

#### **VII - VETADO.**

**VIII** - regularização fundiária;

**IX** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

#### **X - VETADO.**

**XI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

#### **XII - VETADO.**

#### **Parágrafo único. VETADO.**

**Art. 162.** A Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB) é a responsável pela operacionalização e gestão dos recursos deste fundo.

**§ 1º** Fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo, deliberativo e proponente, para apoiar a gestão de que trata o *caput* deste artigo.

**§ 2º** O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano tem por incumbência fazer as proposições concernentes ao planejamento estratégico e tático; desempenhar atribuições em caráter consultivo quanto aos planos, programas, projetos e ações, bem como estudos e pesquisas voltados para o desenvolvimento urbano do Município e, deliberativo quanto a aprovação da prestação de contas.

**§ 3º** O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Campo Grande será composto por 11 (onze) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

**I** - 1 (um) representante da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB);

**II** - 1 (um) representante da Agência Municipal de Transporte e Trânsito (AGETTRAN);

**III** - 1 (um) representante da Agência Municipal de Habitação (EMHA);

**IV** - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana (SEMADUR);

**V** - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo (SECTUR);

**VI** - 2 (dois) representantes do Conselho Municipal da Cidade - CMDU, que deverão ser eleitos dentre os membros integrantes daquele Conselho;

**VII** - 2 (dois) representantes dos Conselhos Regionais das Regiões Urbanas de Campo Grande, que deverão ser eleitos dentre os membros integrantes dos referidos conselhos;

**VIII** - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais - SEGOV;

**IX** - 1 (um) representante da Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Públicos - SISEP.

**§ 4º** O presidente do Conselho Gestor será o Diretor- Presidente da PLANURB;

**§ 5º** O mandato dos conselheiros designados será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução.

**Art. 163.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano tem natureza contábil e se constitui de receitas orçamentárias e extraordinárias, compreendendo:

**I** - dotação orçamentária consignada no orçamento anual do Município;

**II** - receita alcançada pela utilização dos instrumentos de gestão do desenvolvimento urbano previstos na Política de Desenvolvimento e no PDDUA;

**III** - receita alcançada na expedição de Guia de Diretrizes Urbanísticas - GDU e Guia de Diretrizes para Empreendimento em Área Rural - GDR;

**IV** - doações e contribuições de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

**V** - recursos provenientes de convênios, acordos e contratos celebrados entre a Administração Municipal e órgãos, entidades ou empresas nacionais ou internacionais;

**VI** - retorno financeiro das aplicações realizadas com recurso do Fundo;

**VII** - recursos oriundos de receitas diversas;

**VIII** - transferências dos Governos Federal e Estadual;

**IX** - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

**Art. 164.** O orçamento do FMDU observará na sua elaboração e na sua execução, os padrões e as normas estabelecidas na legislação pertinente.

**§ 1º** O orçamento do FMDU será precedido de demonstração de sua atuação, especificando os objetivos alcançados e os problemas a serem resolvidos.

**§ 2º** O orçamento do FMDU integrará o orçamento do município de Campo Grande, em obediência ao princípio da unidade.

**§ 3º** Os saldos dos recursos financeiros do FMDU, apurados no final de cada exercício, serão transferidos para o exercício seguinte.

**Art. 165.** Os recursos financeiros do FMDU serão movimentados por intermédio de contas e subcontas abertas em agência bancária oficial, com a designação específica ao Fundo.

**Parágrafo único.** Enquanto não utilizados, os recursos do FMDU devem ser aplicados em operações financeiras junto ao banco oficial que garantam a conservação do seu valor real.

**Art. 166.** O Município fica autorizado a efetivar convênios com entidades governamentais e não governamentais, nacionais ou internacionais, por intermédio do FMDU, para o cumprimento de suas finalidades.

**Art. 167.** O FMDU observará, nos termos da Lei Federal n. 4.320, de 17 de março de 1964, normas peculiares de controle, prestação e tomada de contas, conforme dispuser o regulamento.

**Art. 168.** As receitas do FMDU devem ser aplicadas exclusivamente às finalidades expressas na presente lei e constituir-se-ão de:

**I** - financiamento total ou parcial de planos, programas, projetos e ações executados pelo agente operador do Fundo;

**II** - repasse direto;

**III** - pagamento pela prestação de serviços a entidades conveniadas de direito privado;

**IV** - aquisição de material permanente e de outros insumos;

**V** - construção, reforma, ampliação, aquisição ou locação de imóveis;

**VI** - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle de ações

**VII** - desenvolvimento de programas de capacitação, aperfeiçoamento de recursos humanos, de estudos e pesquisas;

**VIII** - promoção institucional de seminários, oficinas, cursos e eventos no âmbito de suas atribuições;

**IX** - financiamento total ou parcial de planos, programas, projetos e ações relacionadas à requalificação urbana, especialmente nas ZEIC's 1 e 2.

### **CAPÍTULO VIII DA REVISÃO DO PLANO**

**Art. 169.** Esta Lei Complementar foi elaborada tendo em vista os próximos 30 (trinta) anos e o Poder Executivo Municipal, por meio da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB), elaborará, anualmente, relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para cada exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, ao CMDU, e em conferências, quando for o caso.

**Parágrafo único.** Este PDDUA será revisado, pelo menos, a cada 10 (dez) anos e, em até 5 (cinco) anos, deverá ser realizada uma análise de monitoramento

pela PLANURB, discutida com o CMDU e encaminhada à Câmara de Vereadores para conhecimento, acompanhamento e alterações que se fizerem necessárias.

**TÍTULO VII  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 170.** O Poder Executivo Municipal, por meio da PLANURB e da SEMADUR, informará semestralmente ao CMDU e ao Legislativo Municipal, a aplicação de todos os instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar, para conhecimento e eventual aprovação.

**Art. 171.** Em até 5 (cinco) anos contados da vigência desta lei, o Poder Executivo Municipal revisará os limites dos bairros adequando-os as suas especificidades.

**Art. 172.** O perímetro da área urbana da sede do Município poderá ser alterado por legislação específica do Poder Executivo ou do Poder Legislativo, conforme previsto nos artigos 16 e 17 desta Lei Complementar, bem como o estabelecido pelo artigo 42B da Lei Federal n. 10.257/2001 com nova redação dada pela Lei Federal n. 12.608, de 10 de abril de 2012, devidamente justificado observadas as disposições contidas nesta Lei Complementar, no Macrozoneamento Sede e na Zona de Expansão Urbana.

**Art. 173.** Esta Lei Complementar não poderá ser revisada em nenhum de seus artigos, em ano onde ocorram eleições municipais.

**Art. 174.** A Lei Complementar n. 8, de 28 de março de 1996 e suas alterações, conhecida como Lei do Silêncio, obedecerá aos dispositivos desta Lei Complementar e o Poder Executivo Municipal promoverá sua regulamentação determinando as zonas passíveis de sua aplicação, bem como critérios para aferição de ruídos.

**§ 1º VETADO.**

**§ 2º VETADO.**

**Art. 175.** As propostas de desafetação de áreas de domínio público somente poderão se efetivar após a elaboração de um Plano de Desafetação para cada área, que será coordenado pela PLANURB e SEMADUR, ouvido o CMDU.

**Art. 176.** Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial no corrente exercício no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) destinado ao FMDU.

**Art. 177.** Imóveis localizados em vias que delimitam as Zonas Urbanas desta lei poderão aplicar o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2 referentes às zonas limítrofes e dos eixos de adensamento.

**Art. 178. VETADO.**

**Art. 179.** As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas de domínio público, verdes, institucionais ou correlatas, somente poderão ter alteradas sua destinação, fim ou objetivo originariamente estabelecido, através de lei específica, ouvido o CMDU.

**Art. 180.** Ficam garantidos todos os direitos e obrigações decorrentes dos índices urbanísticos, de outorgas onerosas, urbanizações negociadas e direitos de transferência firmados até esta data, independentemente da zona que este vier a se localizar, garantindo a conformidade independente das alterações aprovadas nesta Lei Complementar.

**Art. 181.** Fica assegurado, o prazo de até 48 (quarenta e oito) meses, ao proprietário de área e/ou empreendedores que possuírem até a data de entrada em vigor desta lei, protocolo de GDU, ou de licenciamentos urbanísticos (loteamento e edificações) e ambientais, a aplicação das regras da legislação vigente na data do requerimento.

**Art. 182.** O Poder Executivo Municipal expedirá, em até 120 (cento e vinte) dias contados da vigência, os regulamentos para a execução desta Lei Complementar.

**Art. 183.** Fica acrescido ao anexo 12.4, como área da ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural, o Acampamento da Democracia, localizado na Avenida Afonso Pena, entre as Ruas Alagoas e São Jorge, no canteiro central, em frente ao prédio do Ministério Público Federal.

**Art. 184.** Ficam acrescidas ao anexo 10.1 Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS, com a finalidade de regularização fundiária as seguintes áreas desafetadas:

**I. Áreas desafetadas pela Lei n. 3.826, de 14/12/00:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
XXXIII	Área Verde E com área de 1.029,24m², situada na Rua Sebastião Pereira Borges;
XXXIV	Área Verde F, com área de 1.155,59m², situada na Rua Manoel da Silva;
XXXV	Área Verde G, com área de 696,261m², situada na Rua Marquês de Herval;

**II. Áreas desafetadas pela Lei n. 4.919, de 28/12/10:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
I	Lote 5 da quadra 12, parcelamento: São Caetano – Bairro Nasser
CDXLDVI	Parte da Av. Ana Rosa Castilho Ocampos lindeira a área A2 Parcelamento: Jardim Montevideu – Bairro; Novos Estados.

CDXLIII	Área compreendida entre as Ruas Joelma, Globo de Ouro, Avenida Graciliano Ramos e Avenida Ernesto Geisel, localizado no Bairro: Aero Rancho.
---------	--

**III. Áreas desafetadas pela Lei n. 4.935, de 18/03/11:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
VII	Praça sem denominação, entre a Rua Amambaí, Rua Firmo Cristaldo e Rua Lino Vilachá de matrícula n. 10.931 – 3ª C.R.I. – Parcelamento: Bairro: Nova Lima – Bairro Nova Lima
IX	Área de Equipamentos Comunitários, quadra 11 – Taquaral Bosque – Bairro: Estrela Dalva
VIII	Área 4 – Parcelamento: Vila Nasser 2ª Secção – Bairro: Nasser
LXIII	Espaço livre de uso público VII, localizado no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro.
LXIV	Praça sem denominação, entre a Rua Dom Sebastião Leme, Rua Alberto da Veiga e Rua Marques de Herval no bairro Nova Lima.
LXV	Quadra n. 17, destinada a Área de Recreação e lazer "A", do loteamento denominado Conjunto Habitacional Jardim das Hortênsias I.
LXVII	Área verde "B" situada no Loteamento Municipal Interpraia.

**IV. Áreas desafetadas pela Lei n. 4.792, de 23/12/09:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
XXV	Praça A2, Parcelamento: Jardim Montevideu – Bairro: Novos Estados,
XXVI	Área B1, Parcelamento: Conjunto Residencial Novo Amazonas – Bairro: Novos Estados.
XXVIII	Área Verde C, Parcelamento: Jardim Anache – Bairro: Nova Lima
XXXI	Praça sem denominação entre as Ruas Nefe Pael, Marquês de Herval e Galileu, Parcelamento: Bairro: Nova Lima.
XXXIII	ELUP C, Parcelamento Jardim Columbia – Bairro: Jardim Columbia
XXXIV	ELUP L, Parcelamento: Jardim Columbia – Bairro Jardim Columbia.

**V. Áreas desafetadas pela Lei n. 4.919, de 28/12/10:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
CDLX	Parte da Travessa Manoel Pereira da Silva, entre Av. Cônsul Assaf Trad e a Antônio Cláudio de Lima

**VI. Áreas desafetadas pela Lei n. 4.955, de 15/07/11:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
VIII	Área Verde 8 – Matrícula n. 30.432 – Parcelamento: Portal Caiobá, Bairro: Caiobá.
IX	Área Verde 9 – Matrícula n.30.433 – Parcelamento: Portal Caiobá, Bairro: Portal Caiobá.

**VII. Áreas desafetadas pela Lei n. 5.148, de 28/12/12:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
III	Trecho da Rua Estevão Capriata, entre a Rua Dona Dorinha de Figueiredo e a Avenida Noroeste, atual Avenida Fábio Zahran, Vila Progresso
VIII	Área Verde n. 38, da Quadra Nissei, entre as Ruas Gruta de Maguiné, Rua Cidade Morena e Rua Regence, loteamento Aero Rancho.
IX	Área 17, da Rua Poços de Caldas, entre as Ruas Alagoinha, Rua Bromélia e Rua Clevelandia, no Jardim das Hortênsias, conforme matrícula n. 53.845.

**VIII. Áreas desafetadas pela Lei n. 5.939, de 21/12/17:**

ÍTEM NA LEI	LOCALIZAÇÃO
Art. 1º	Área Verde, localizada no parcelamento Jardim Tarumã, Bairro Tarumã, com área total de 38.610,00m², matriculado sob n. 31.771 no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

**Art. 185.** Esta Lei Complementar entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar n.94 de, de 6 de outubro de 2006, a Lei Complementar n. 115, de 30 de abril de 2008, a Lei Complementar n. 127, de 9 de dezembro de 2008, a Lei Complementar n. 133, de 19 de dezembro de 2008, a Lei Complementar n. 212, de 28 de dezembro de 2012, o inciso V, do artigo 22, da Lei Complementar n. 74, de 6 de setembro de 2005, alterado pela Lei Complementar n. 186, de 12 de dezembro de 2011, a Lei Complementar n. 178, de 12 de dezembro de 2011, a Lei Complementar n. 180, de 15 de julho de 2011 e a Lei complementar n. 205, de 19 de novembro de 2012.

**CAMPO GRANDE-MS, 4 DE DEZEMBRO DE 2018.**

**MARCOS MARCELLO TRAD  
Prefeito Municipal**

**ANEXO 1 – DEFINIÇÕES**  
**Lei Complementar 341/2018**

**Acessibilidade Universal** - possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

**Alinhamento predial** - linha determinada pela administração municipal como limite do lote ou gleba com vias de circulação existentes ou projetadas;

**Altura** - h - é a medida em metros, cotada do piso do pavimento térreo até a laje do piso do último pavimento, acrescida de 3m (três metros);

**Áreas consolidadas urbanas e rurais** - são locais mapeados pelo Poder Executivo Municipal, que apresentam ocupação antrópica. As áreas urbanas são caracterizadas por uma densidade demográfica mínima de 23 habitantes por hectare e devem apresentar pelo menos dois dos seguintes equipamentos urbanos: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. Já as áreas rurais consolidadas devem apresentar uma ocupação antrópica existente anteriormente a 22 de julho de 2008, apresentando edificações, atividades agrossilvipastoris ou benfeitorias;

**Área construída (AC)** - soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, que apresentem pé direito superior a 2,10m (dois vírgula dez metros), computado todo elemento coberto que avance mais que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a partir da prumada da parede;

**Área de domínio público** - espaço reservado para a implantação de infraestrutura e equipamentos públicos para saúde, educação, lazer, ações sociais, culturais e similares;

**Áreas de preservação permanente** - área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a

biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

**Área ocupada (AO)** - área de projeção, em plano horizontal, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do piso do pavimento térreo;

**Área rural** - área do município não classificada como área urbana ou de expansão urbana, com limitação do crescimento urbano, utilizadas predominantemente em atividades agropecuária, agro-industriais, extrativista, silvicultura e conservação ambiental;

**Área urbana** - parte de um município caracterizada pela edificação contínua e a existência de equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas, como habitação, trabalho, recreação e circulação, dotada de pelo menos duas infraestruturas construídas ou mantidas pelo Poder Público, quais sejam: canalização de águas pluviais, abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, iluminação pública, escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local;

**Atividade** - é o uso de quaisquer partes do território do Município, com a finalidade residencial, comercial, de serviço ou industrial;

**Bairros** - são áreas pertencentes às Regiões Urbanas organizadas para qualificar as condições de trabalho, circulação, recreação, moradia e as relações de cooperação em todos os tipos de atividades de vizinhança;

**Bem tombado** - empreendimento de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental ou afetivo para a população, preservado por legislação específica, impedindo que venha a ser destruído ou descaracterizado;

**Carta geotécnica** - é o documento que contém informações sobre o meio físico do território urbano do município de Campo Grande de interesse para as ações de planejamento e gestão do

solo urbano;

**Categoria de uso** - agrupamento de atividades classificadas em função do porte e da abrangência urbanística;

**Centralidades** - são porções da área urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, em que se pretende incentivar usos diversificados e produção habitacional, visando o adensamento populacional;

**Ciclovia** - pista própria destinada à circulação de veículos de pelo menos duas rodas à propulsão humana, separada fisicamente do tráfego comum;

**Coefficiente de aproveitamento (CA)** - relação entre a área construída (AC) e área do terreno (AT):  $CA = AC/AT$ ;

**Coefficiente de aproveitamento básico (CA<sub>b</sub>)** - é o número que multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade de metros quadrados que todo proprietário de imóvel urbano tem o direito de construir, sem a aplicação da outorga onerosa;

**Coefficiente de aproveitamento mínimo (CA<sub>min</sub>) - VETADO**

**Coefficiente de aproveitamento máximo (CA<sub>max</sub>)** - é o número que multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade máxima de metros quadrados que todo proprietário de imóvel urbano tem o direito de construir, acima do coeficiente de aproveitamento básico, com a aplicação da outorga onerosa;

**Conservação ambiental** - o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral;

**Corredores viários** - vias criadas para otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano, cujos lotes lindeiros se caracterizam por oferecer um maior grau de permissividade dos índices urbanísticos e categorias de usos em relação às zonas a que pertencem;

**Densidade demográfica** - relação entre o número total de habitantes pela área total onde a população mora, trabalha, circula e utiliza para recreação (áreas de assentamentos, ruas e acessos, espaços públicos etc.);

**Densidade demográfica líquida** - relação entre o número total de habitantes pela área residencial total;

**Desenho universal** - concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva;

**Edifício garagem** - empreendimento prestador de serviço, destinado exclusivamente à guarda ou estacionamento de veículos automotores com, no mínimo, dois pavimentos;

**Eixos de adensamento** - são as vias estruturais definidas por esta lei destinadas a receber usos e atividades diversificados, o fomento às atividades econômicas, estimulando a geração de emprego e renda;

**Empreendimento** - qualquer ação ou conjunto de ações públicas ou privadas que acarretem modificação, separação ou ocupação de quaisquer partes do território do Município;

**Equipamentos comunitários** - são empreendimentos públicos de uso da comunidade destinados à educação, cultura, saúde, comunitários, lazer e similares;

**Equipamentos urbanos** - são empreendimentos públicos de infraestrutura urbana, tais como: abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;

**Fachada ativa** - corresponde à ocupação da fachada localizada contígua ou alinhada aos passeios públicos, por uso comercial e/ou de serviço, com livre acesso e abertura ao logradouro, em edificação multiresidencial;

**Função social da propriedade urbana** - atributo a ser alcançado pela propriedade urbana e que será considerado preenchido quando o uso e a ocupação do solo atenderem às exigências mínimas previstas nesta legislação;

**Fundo de vale** - espaço correspondente ao leito do curso d'água incluindo as áreas marginais sujeitas à inundação;

**Galeria ou grupo de lojas/salas** - edificação composta de 2 ou mais lojas/salas, com predominância de uso comercial, abertas diretamente para o exterior ou para uma circulação interna comum, excetuados os centros empresariais;

**Gleba** - porção de terra rústica que ainda não foi objeto de arreamento ou parcelamento;

**Guia de diretrizes urbanísticas** - documento expedido pela administração municipal que fornece diretrizes, à luz da legislação vigente, sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo, os critérios gerais para a localização de projetos de empreendimentos especiais e licenciamento de atividades em conformidade com a compatibilidade locacional e, quando couber, indicará as obras e equipamentos necessários à adequação do empreendimento urbano ao local;

**Guia de diretrizes para empreendimento em área rural** - documento expedido pela administração municipal que fornece diretrizes, à luz da legislação vigente sobre acessos, dimensões de lote, infraestrutura e, quando couber, indicará as obras e equipamentos necessários de adequação do empreendimento rural ao local;

**Guia de diretrizes de restauro** - documento expedido pela administração municipal que fornece diretrizes, à luz da legislação vigente dispoendo sobre critérios que devem ser obedecidos quanto à preservação, conservação e manutenção de imóveis que integram as ZEIC's 1, 2 e 3, visando evitar a perda ou desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade e, quando couber, indicará os elementos arquitetônicos indispensáveis ao restauro do bem e seu entorno;

**Habitação de baixa renda** - unidade habitacional contendo no máximo uma vaga na garagem e uma instalação sanitária, destinada à população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos.

**Habitação de Mercado Popular (HMP)** - unidade habitacional, contendo no máximo uma vaga na garagem e até 2 (duas) instalações sanitárias, destinada à população com renda familiar acima de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos.

**Habitação de Mercado (HM)** - unidade habitacional destinada à população com renda familiar acima de 6 (seis) até 10 (dez) salários mínimos.

**Impacto ambiental** - qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas e que, direta ou indiretamente afetem: a saúde, a segurança ou bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a flora e a fauna, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais;

**Índice de elevação (IE)** - é a relação entre a área construída (AC) e a área ocupada (AO) de uma edificação:  $IE = AC/AO$ ;

**Índices urbanísticos** - constituem os instrumentos normativos com que se definem os modelos de assentamento urbano em função da densidade populacional e edílicia desejável para determinada zona ou corredor;

**Infraestrutura básica** - equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação;

**Inventário** - instrumento de conhecimento de bens culturais, seja de natureza material ou imaterial, que subsidia as políticas de preservação do patrimônio cultural; levantamento minucioso e completo dos bens culturais;

**Licença** - permissão outorgada pela administração municipal para a realização de determinada atividade ou empreendimento previsto na Lei;

**Lote** - é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por lei municipal para a zona ou corredor em que se situe;

**Mobilidade urbana** - condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano;

**Paisagem** - é o conjunto dos elementos que definem o caráter de um local dentro de uma cidade, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas

transformações ao longo do tempo. Em uma definição do senso comum, paisagem é definida como a porção visível do espaço, bem como sua representação;

**Parcelamento** - qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de vias de circulação, que resulte em novas unidades imobiliárias;

**Parceria público-privada** - é a forma que o Poder Público tem de estabelecer parceria com a iniciativa privada visando a realização de planos, programas, projetos e ações de interesse coletivo;

**Patrimônio cultural** - são todos os bens de natureza material ou imaterial de importância reconhecida que fazem parte e formam a identidade histórica de diferentes grupos sociais;

**Patrimônio natural** - é o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo;

**Pavimento térreo** - pavimento cujo piso fique, no máximo, até a cota de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota média do terreno ou lote;

**Plano de Bairro** - instrumentos de planejamento participativo dos bairros; têm por objetivo estudar e compreender a realidade econômico-social, cultural e urbanística na escala do bairro, onde serão dimensionados e localizados os equipamentos comunitários e urbanos, as infraestruturas urbanas, as centralidades, as atividades econômicas essenciais necessárias, sempre elaborados com a participação dos moradores, lideranças comunitárias, Poder Executivo Municipal e instituições de ensino superior;

**Preservação** - série de ações cujo objetivo é garantir a integridade e a perenidade de dos bens ambientais e culturais;

**Recuo** - distância mínima entre a projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

**Recuperação** - é o ato de restituir através de intervenções um sistema ambiental degradado, podendo ou não resultar em algo distinto de sua condição original.

**Região urbana** - são porções do território urbano referenciais para a descentralização das ações de planejamento e administração;

**Restauração** - é o ato de restituir, através de intervenções, um sistema ambiental degradado, tentando se aproximar o máximo possível de sua condição original.

**Revitalização** - é o conjunto de ações que buscam dar novo vigor à imóveis e áreas degradadas;

**Saneamento básico** - conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de - abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos; drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas.

**Serviços ambientais** - são os serviços fornecidos ao homem, provenientes da natureza, através dos ecossistemas, de modo a garantir o equilíbrio e a vida no planeta;

**Sistema de Espaços Livres** - é o conjunto de espaços não edificados de domínio público que se integram com o conjunto edificado da cidade e que cumprem um papel urbanístico, ecológico e de serviços ambientais e promovem a conectividade de relações;

**Shopping center ou centro comercial** - edificação ou complexo de edificações organizadas com finalidade predominantemente comercial, comportando lojas, escritórios e espaços complementares (cinemas, teatros, prestadores de serviço, quiosques e espaços de lazer/recreação), servidas por acessos e circulações comuns e estacionamento exclusivo;

**Taxa de ocupação (TO)** - relação entre a área ocupada (AO) e a área do terreno (AT):  $TO = AO/AT$ ;

**Taxa de relevância ambiental** - similar a quota ambiental do imóvel que é o parâmetro urbanístico ambiental de uso e ocupação do solo, tem por objetivo estimular, potencializar e qualificar o uso do solo urbano (lotes) para melhorar as condições de drenagem de águas pluviais, da poluição residual e do microclima promovendo, incentivando e mantendo a arborização e implantando dispositivos de controle de drenagem na cidade;

**Taxa de permeabilidade** - é a relação percentual entre a área do terreno livre para a infiltração das águas pluviais e a área total do lote ou gleba;

**Tecnologia Assistiva** – produtos, equipamentos, dispositivos, recursos, metodologias, estratégias, práticas e serviços que objetivem promover a funcionalidade, relacionada a atividade e à participação da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, visando a sua autonomia, independência qualidade de vida e inclusão social;

**Termo de compromisso** - é o documento firmado entre a administração municipal e o empreendedor no qual este se compromete a executar todas as obras exigidas conforme esta Lei;

**Tombamento** - processo de registro em sistema próprio e de identificação física do bem incorporado ao acervo patrimonial do poder público.

**Unidade de Conservação** - espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

**Urbanização integrada para fins residenciais** - processo de Urbanização intencional e controlado, do qual resulta a criação de unidades imobiliárias residenciais, a implantação de infraestrutura e arruamentos;

**Uso comercial atacadista** - compreende as atividades de revenda de mercadorias de origem agropecuária, extrativa ou industrial, em qualquer nível de processamento (bruto, beneficiado, semi-elaborado e pronto para o uso) e em qualquer quantidade;

**Uso comercial varejista** - atividade comercial de venda de produtos e mercadorias, novas ou usadas, em pequenas quantidades, realizada em loja ou não, preponderantemente para o consumidor final para consumo pessoal ou domiciliar;

**Uso de serviço** - é o esforço de pessoas desenvolvido em favor de outrem, com conteúdo econômico, sob regime de direito privado, em caráter negocial, tendente a produzir uma utilidade material ou imaterial;

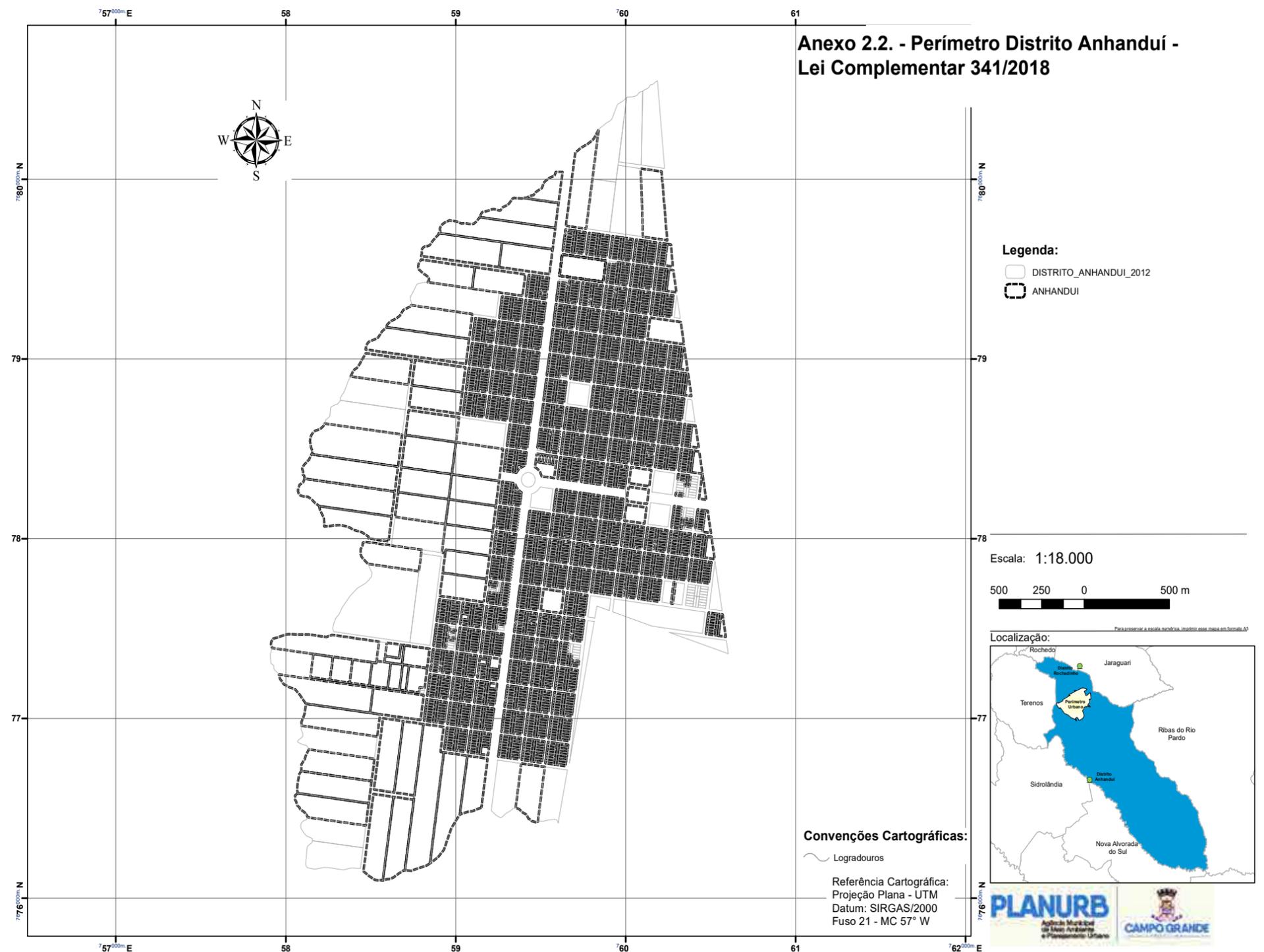
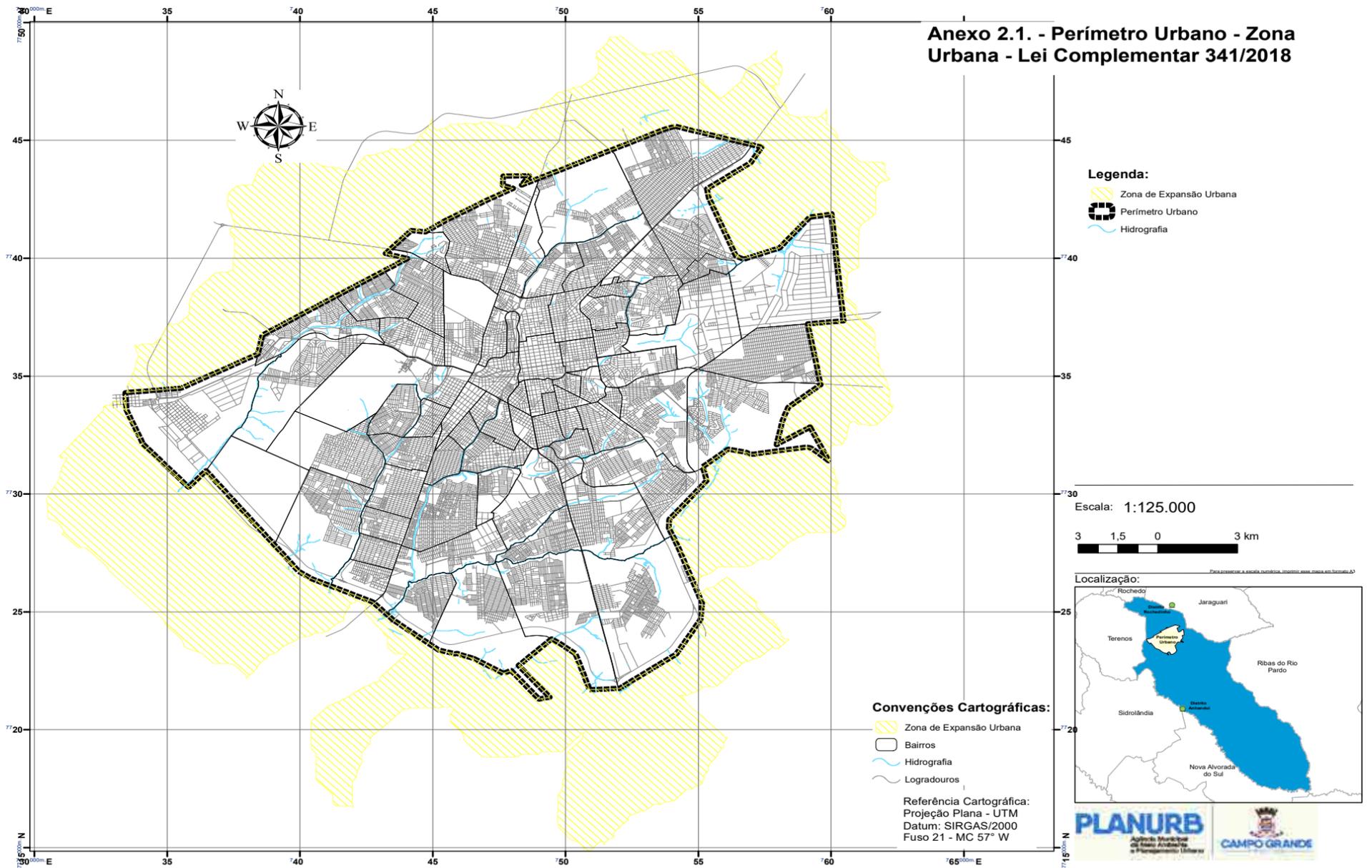
**Uso industrial** - é toda e qualquer empresa que transforma a matéria-prima em novos produtos. Essas empresas são consideradas estabelecimentos de Unidades de Produção e Unidades de Apoio à Produção e de Serviços de Caráter Industrial. A Unidade de Produção é o local em que se fabrica um só produto ou produtos conexos, com utilização das mesmas matérias-primas ou dos mesmos processos industriais;

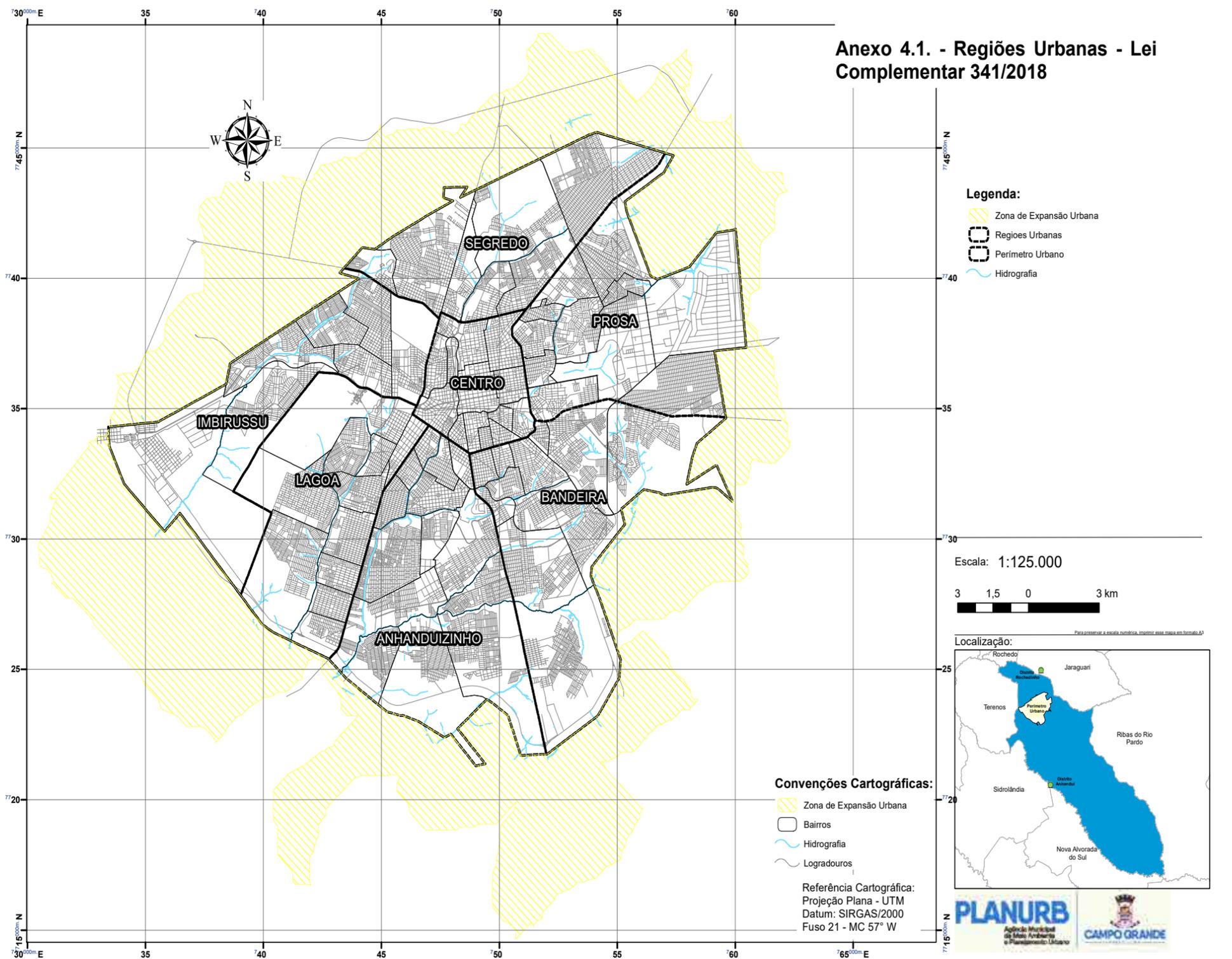
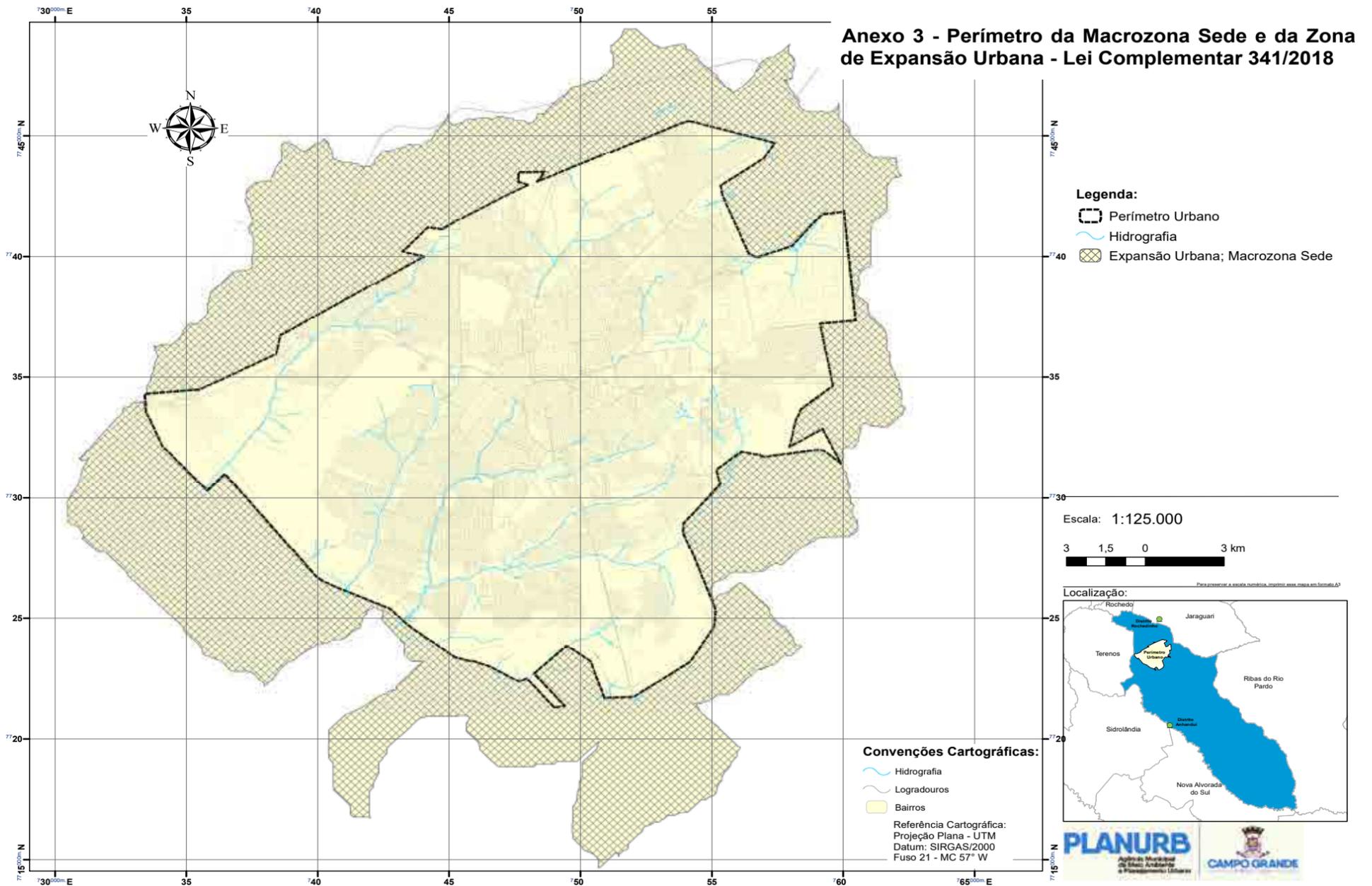
**Uso misto** – quando em um lote houver mais de uma atividade;

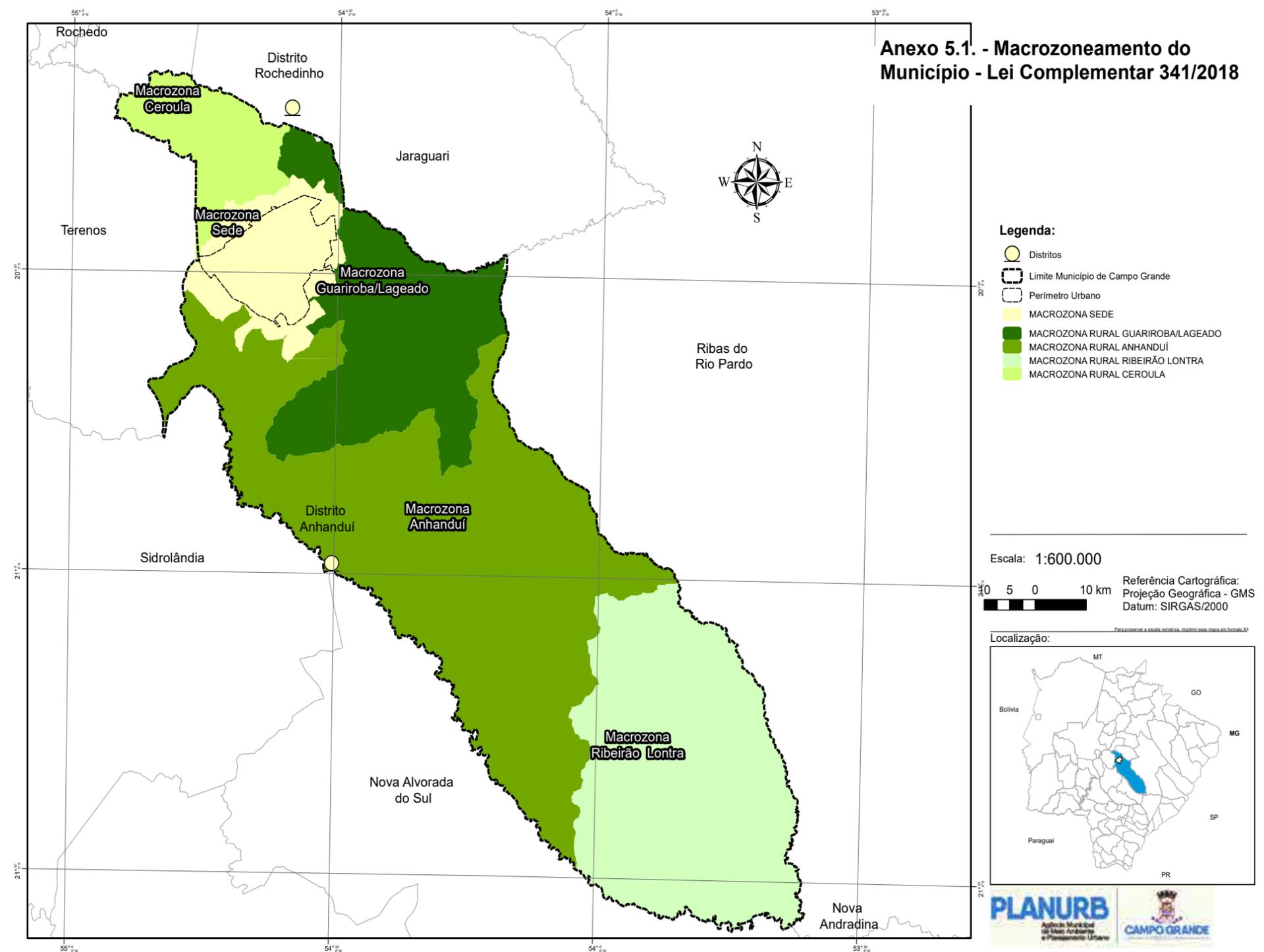
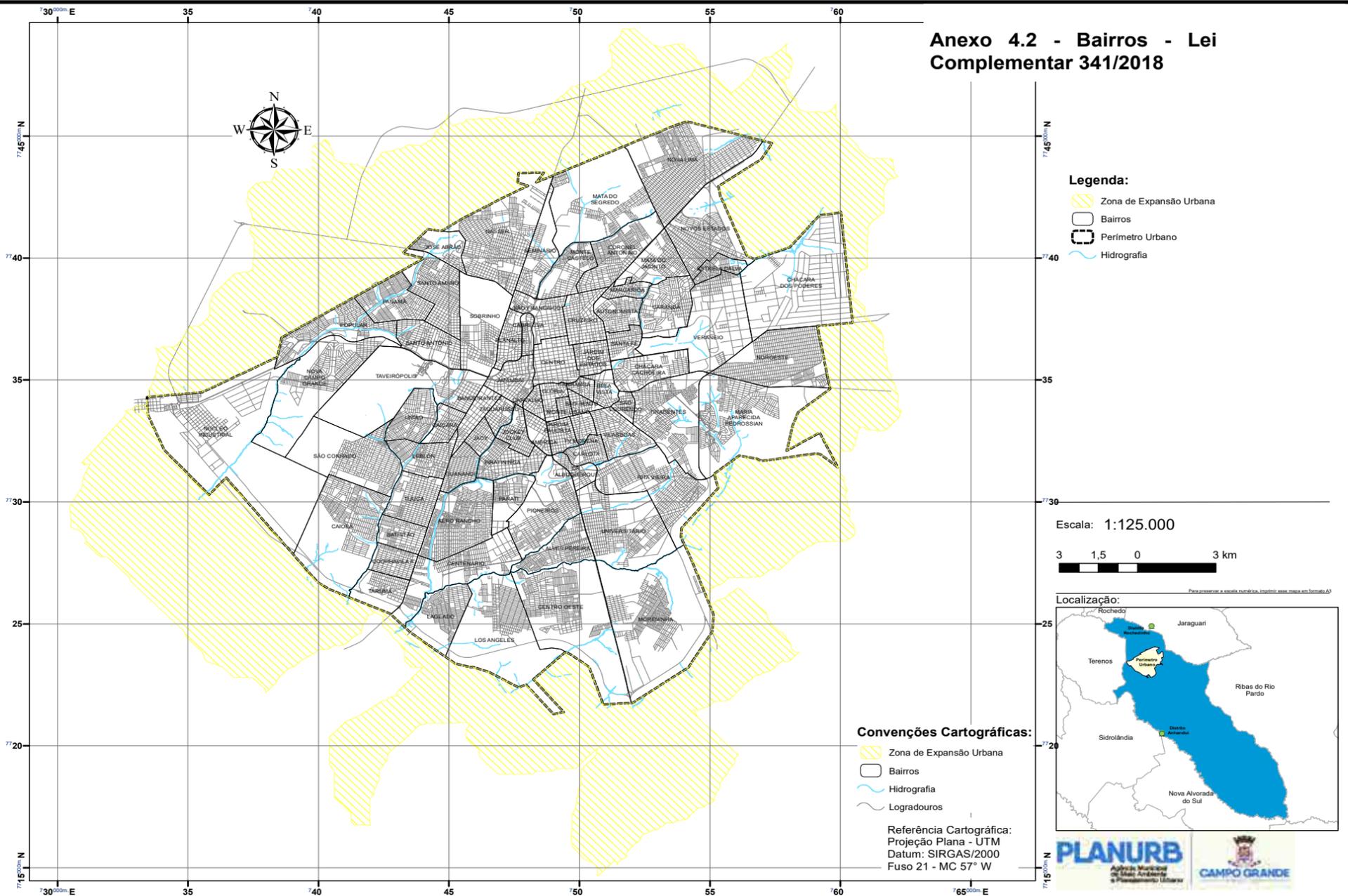
**Uso multirresidencial** - quando em um lote houver edificação ou edificações destinadas a mais de uma residência;

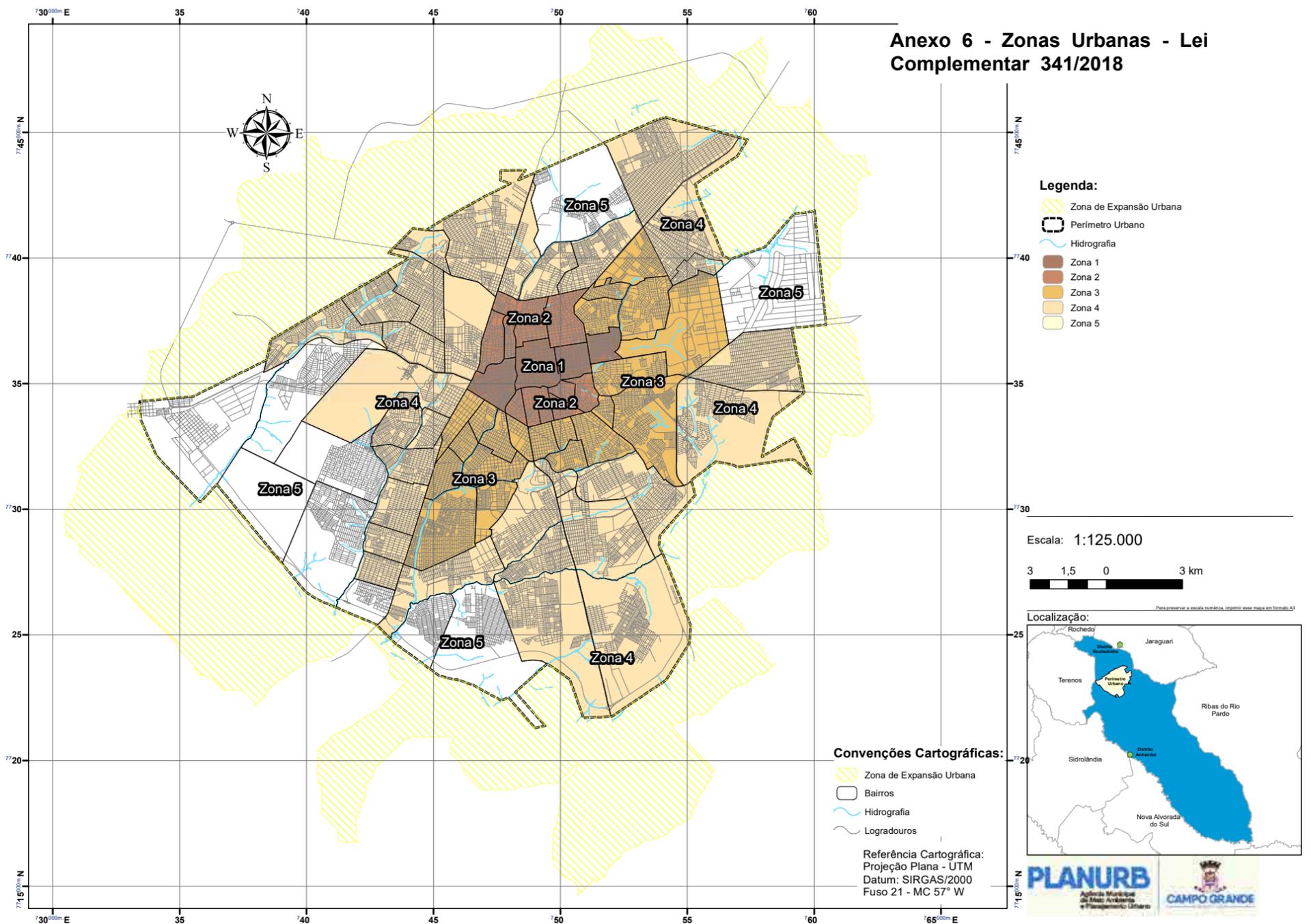
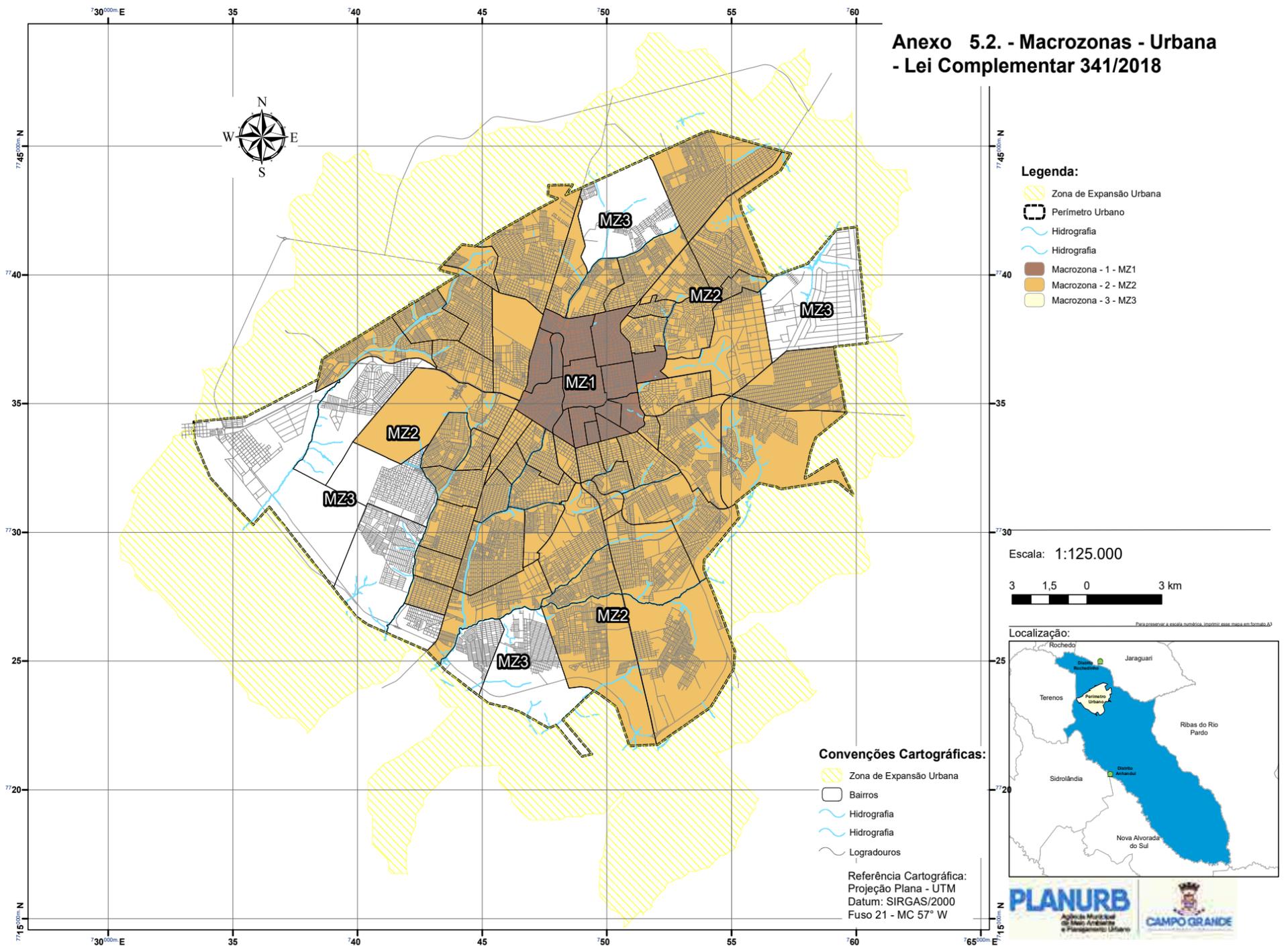
**Uso unirresidencial** - quando em um lote houver edificação(ões) destinada(s) a uma residência;

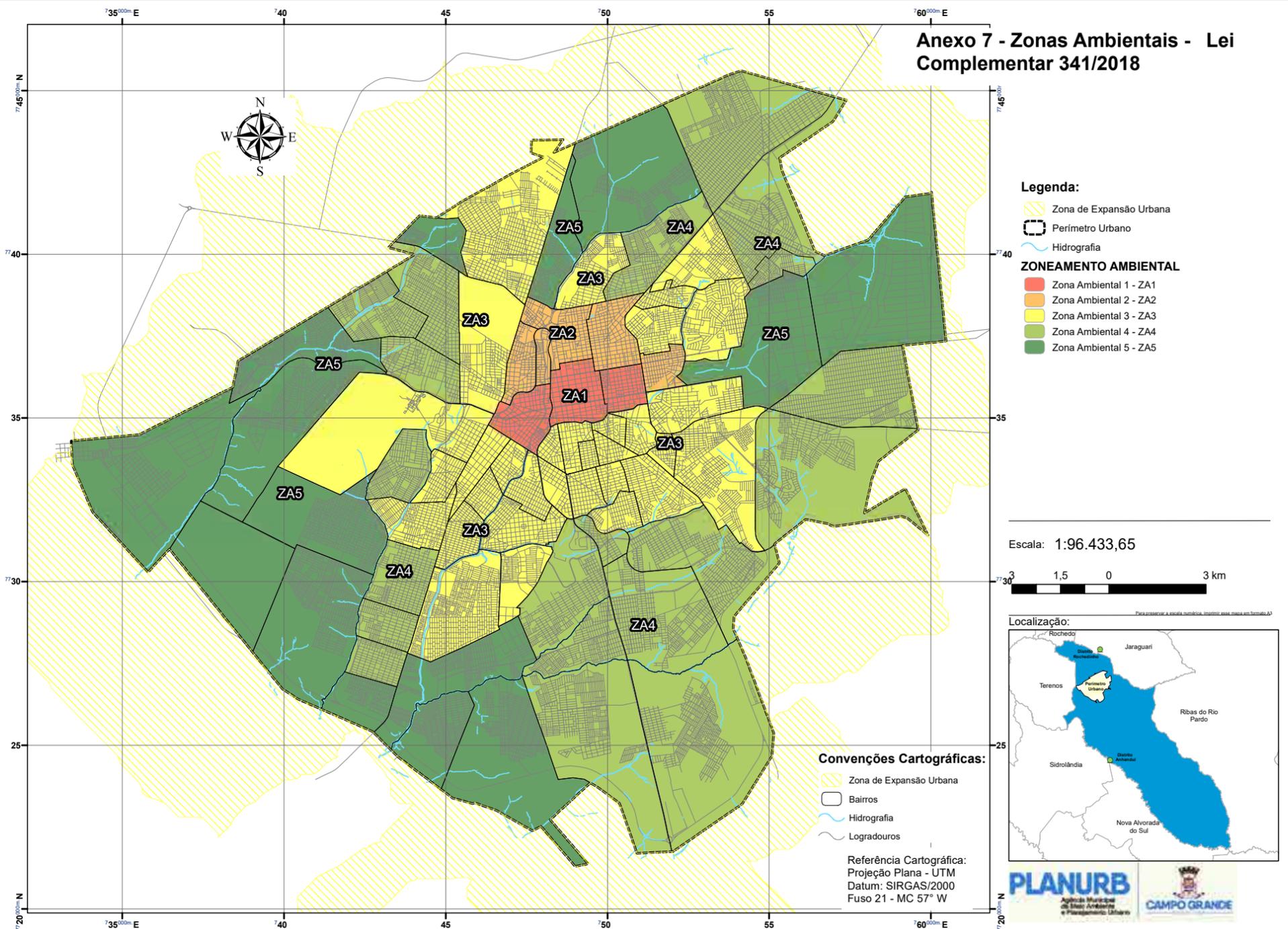
**Vazios urbanos** – é o conjunto de lotes ou glebas particulares localizados no perímetro urbano que não cumprem a função social, consideradas as características de localização, infraestrutura disponível, acesso, abandono, não utilização ou subutilização dos imóveis, excluindo as áreas de interesse ambiental.











**Anexo 7.1 - Tabela Taxa de Relevância Ambiental - Lei Complementar 341/2018**

**TAXA DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL**

Zona Ambiental	TRA Mínima	Taxa de Permeabilidade
ZA1	0,36	20%
ZA2	0,38	25%
ZA3	0,40	25%
ZA4	0,45	30%
ZA5	0,50	30%

**TAXA DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL**

N.ordem	BAIRRO	Zona Ambiental	TRA Mínima	Fator Alfa	Fator Beta
1	AERO RANCHO	3	0,40	0,60	0,40
2	ALVES PEREIRA	4	0,45	0,60	0,40
3	AMAMBÁ	1	0,36	0,40	0,60
4	AMÉRICA	3	0,40	0,60	0,40
5	AUTONOMISTA	3	0,40	0,30	0,70
6	BANDEIRANTES	3	0,40	0,50	0,50
7	BATISTÃO	4	0,45	0,50	0,50
8	BELA VISTA	3	0,40	0,40	0,60
9	CABREÚVA	2	0,38	0,40	0,60
10	CAIÇARA	3	0,40	0,50	0,50
11	CAIOBÁ	5	0,50	0,70	0,30
12	CARANDÁ	3	0,40	0,30	0,70
13	CARLOTA	3	0,40	0,60	0,40
14	CARVALHO	3	0,40	0,50	0,50
15	CENTENÁRIO	5	0,50	0,60	0,40
16	CENTRO	1	0,36	0,30	0,70
17	CENTRO OESTE	4	0,45	0,70	0,30
18	CHÁCARA CACHOEIRA	3	0,40	0,30	0,70
19	CHÁCARA DOS PODERES	5	0,50	0,70	0,30
20	COOPHAVILA II	4	0,45	0,60	0,40
21	CORONEL ANTONINO	4	0,45	0,40	0,60
22	CRUZEIRO	2	0,38	0,30	0,70
23	DR. ALBUQUERQUE	4	0,45	0,40	0,60
24	ESTRELA DALVA	4	0,45	0,40	0,60
25	GLÓRIA	3	0,40	0,30	0,70
26	GUANANDI	3	0,40	0,60	0,40
27	ITANHANGÁ	3	0,40	0,40	0,60
28	JACY	3	0,40	0,40	0,60
29	JARDIM DOS ESTADOS	1	0,36	0,40	0,60
30	JARDIM PAULISTA	3	0,40	0,40	0,60
31	JOCKEY CLUB	3	0,40	0,40	0,60
32	JOSÉ ABRÃO	5	0,50	0,60	0,40
33	LAGEADO	5	0,50	0,60	0,40
34	LEBLON	3	0,40	0,60	0,40
35	LOS ANGELES	5	0,50	0,60	0,40
36	MARGARIDA	3	0,40	0,30	0,70
37	MARIA APARECIDA PEDROSSIAN	4	0,45	0,50	0,50
38	MATA DO JACINTO	3	0,40	0,60	0,40
39	MATA DO SEGREDO	5	0,50	0,60	0,40
40	MONTE CASTELO	3	0,40	0,40	0,60
41	MONTE LÍBANO	3	0,40	0,40	0,60
42	MORENINHA	4	0,45	0,50	0,50
43	NASSER	3	0,40	0,50	0,50
44	NOROESTE	4	0,45	0,70	0,30
45	NOVA CAMPO GRANDE	5	0,50	0,70	0,30
46	NOVA LIMA	4	0,45	0,60	0,40
47	NOVOS ESTADOS	4	0,45	0,40	0,60
48	NÚCLEO INDUSTRIAL	5	0,50	0,50	0,50
49	PANAMÁ	4	0,45	0,60	0,40
50	PARATI	3	0,40	0,60	0,40
51	PIONEIROS	4	0,45	0,50	0,50
52	PIRATININGA	3	0,40	0,50	0,50
53	PLANALTO	2	0,38	0,50	0,50
54	POPULAR	5	0,50	0,50	0,50
55	RITA VIEIRA	4	0,45	0,50	0,50
56	SANTA FÉ	2	0,38	0,50	0,50
57	SANTO AMARO	4	0,45	0,50	0,50
58	SANTO ANTÔNIO	4	0,45	0,60	0,40
59	SÃO BENTO	3	0,40	0,40	0,60
60	SÃO CONRADO	5	0,50	0,50	0,50
61	SÃO FRANCISCO	2	0,38	0,50	0,50
62	SÃO LOURENÇO	3	0,40	0,50	0,50
63	SEMINÁRIO	5	0,50	0,40	0,60
64	SOBRINHO	3	0,40	0,50	0,50
65	TAQUARUSSU	3	0,40	0,40	0,60
66	TARUMÁ	5	0,50	0,50	0,50
67	TAVEIROPOLIS	3	0,40	0,50	0,50
68	TIJUCA	4	0,45	0,50	0,50
69	TIRADENTES	3	0,40	0,50	0,50
70	TV MORENA	3	0,40	0,50	0,50
71	UNIÃO	4	0,45	0,50	0,50
72	UNIVERSITÁRIO	4	0,45	0,50	0,50
73	VERANEIO	5	0,50	0,60	0,40
74	VILASBOAS	3	0,40	0,50	0,50

TAXA DE RELEVANCIA AMBIENTAL AMBIENTAL:  $TRA = V^a \times D^b$

V: Indicador de Vegetação  
 D: Indicador de Drenagem

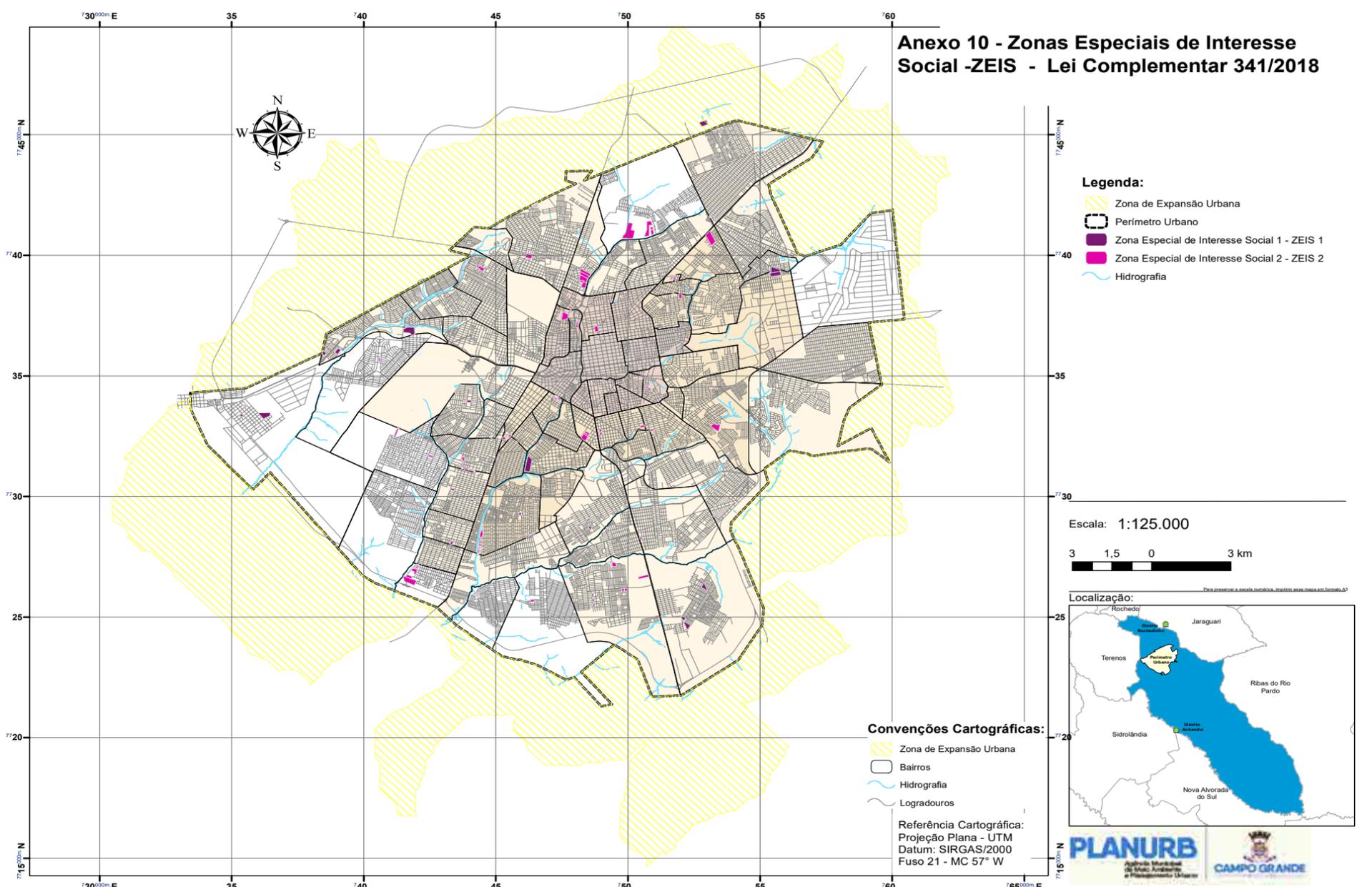
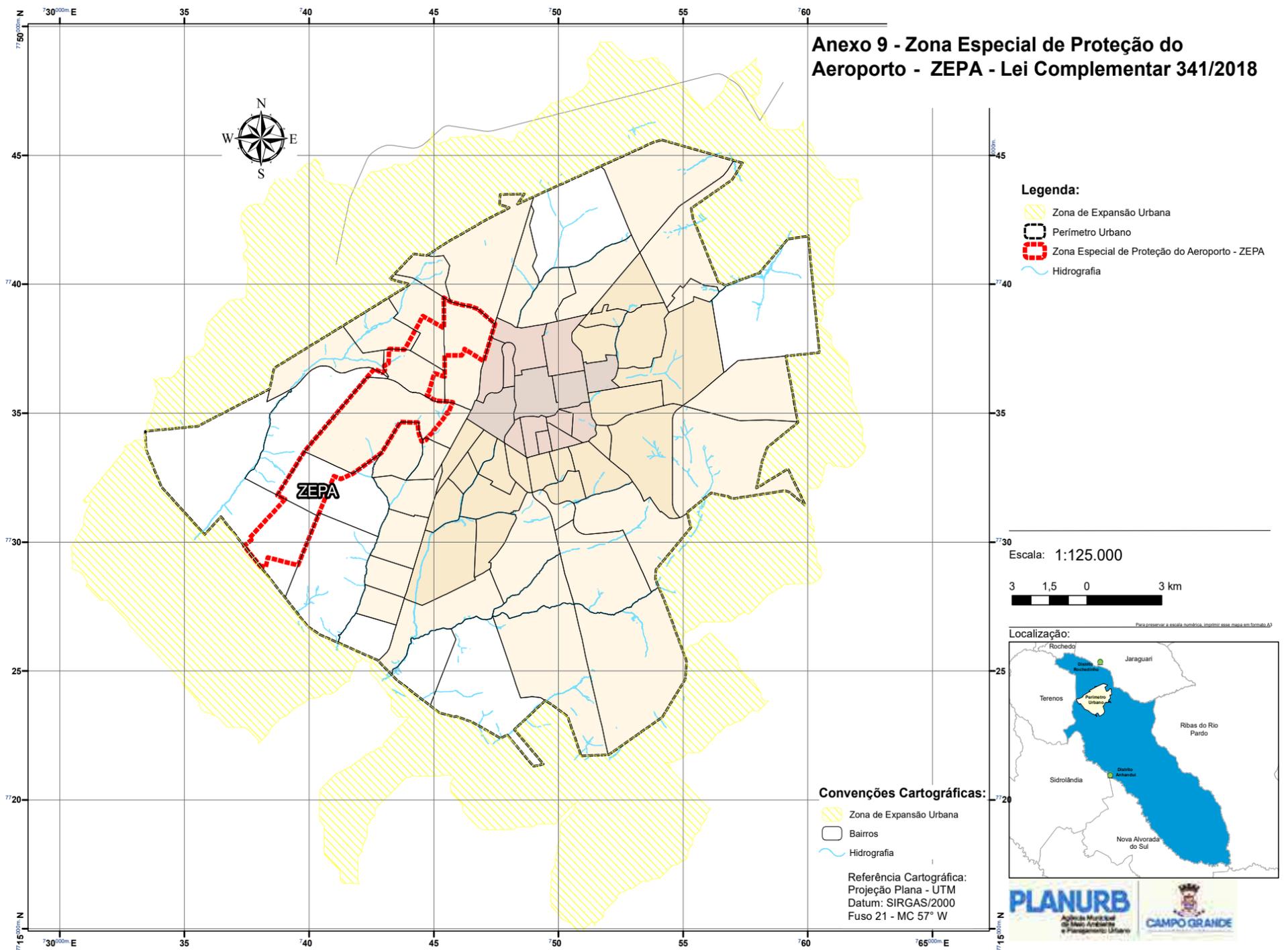


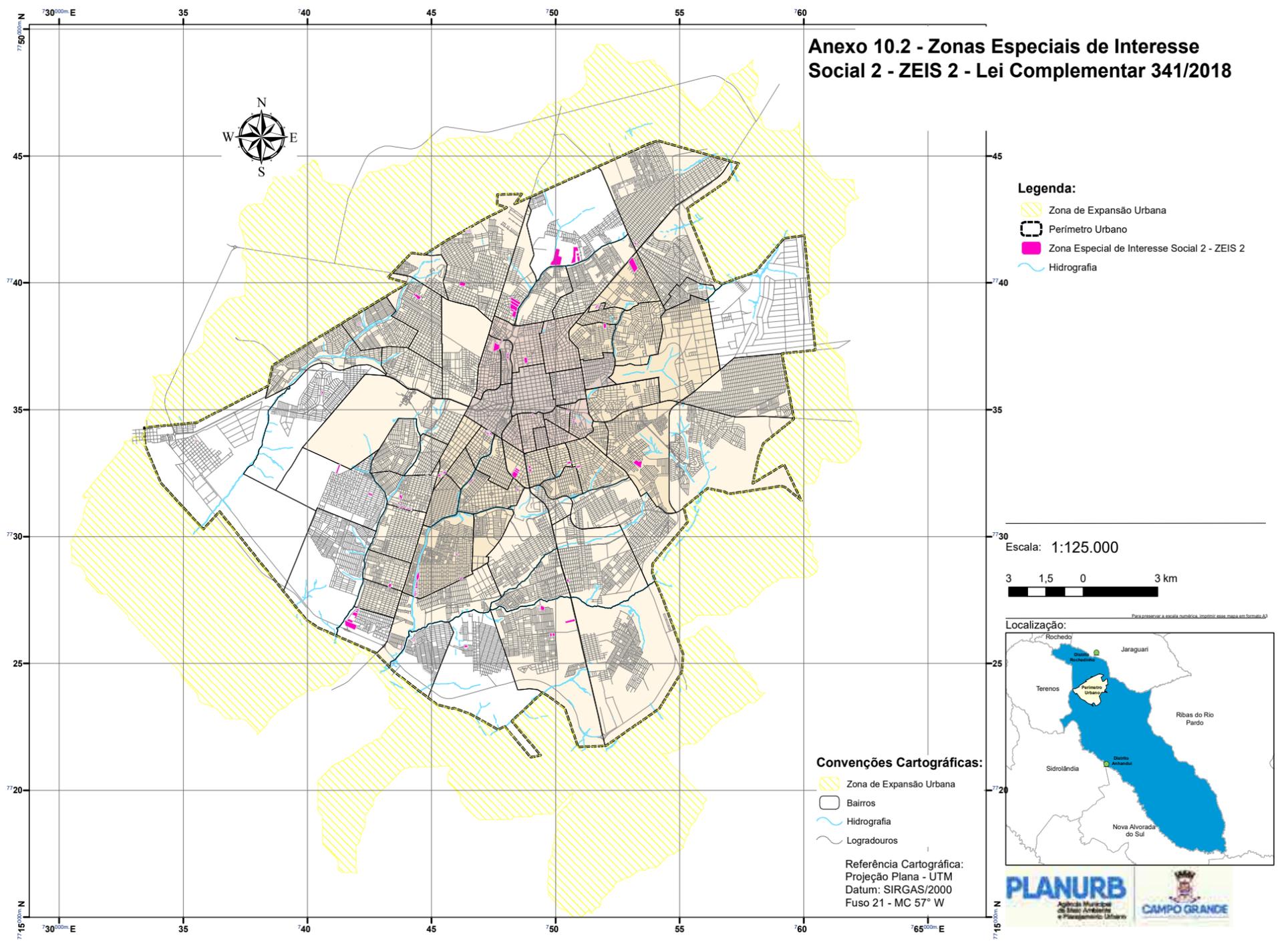
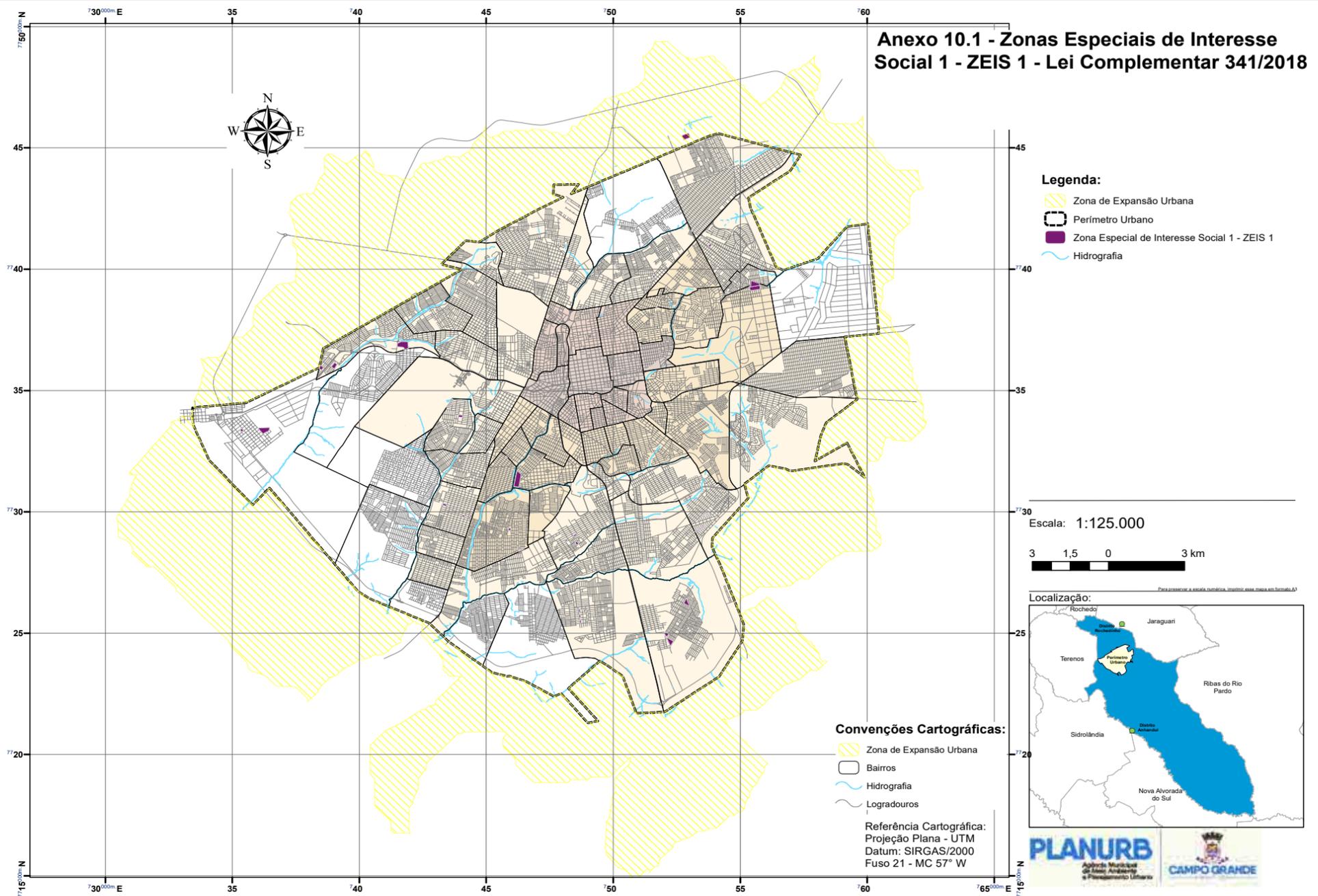
LEI COMPLEMENTAR 341/2018 - ANEXO 8.1 - CATEGORIAS DE USOS POR ZONAS E EIXOS DE ADENSAMENTO							
ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS						
	RESIDENCIAL	COMÉRCIO VAREJISTA	COMÉRCIO ATACADISTA	SERVIÇOS	INDUSTRIAL	LOTEAMENTO	ESPECIAL
Z1	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V8, V9, V11	A1, A2	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S10, S11, S12, S13, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3	L1, L2, L3, L5	E1, E2, E3, E4, E10, E13, E19, E20
Z2	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V8, V9, V11	A1, A2	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S10, S11, S12, S13, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3	L1, L2, L3, L5	E1, E2, E3, E4, E8, E13, E19, E20
Z3	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7(**), V8, V9, V11	A1, A2(**), A3(**), A4(**), A5(**), A6(**), A9(**)	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8(**), S10, S11, S12, S13, S14(**), S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5(**)	L1, L2, L3, L5	E1, E2, E3, E4, E8, E10, E11(****), E13, E18(**), E19(**), E20(**)
Z4	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5	L1, L2, L3, L5	E1, E2, E3, E4, E7, E8, E10, E11(****), E12(***), E13, E18, E19, E20, E21(****)
Z5	R1, R2	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5	L1, L2, L3, L5	E4, E5, E6, E7, E8, E9, E11(****), E13, E14, E16, E17, E18, E19, E20,
ZC	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5	L1, L2, L3, L5	E1, E2, E3, E4, E7, E8, E13, E18, E19, E20
ZEIE	R1	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S11, S12, S19, S20	I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9	L4	E4, E5, E6, E7, E13, E15, E16, E21
EA1	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5,	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S10, S11, S13, S15, S17, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5	-	E4, E5, E13, E18, E19
EA2	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S13, S14, S15, S16, S17, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7	-	E4, E5, E6, E7, E8, E11(****), E13, E17, E18, E19, E20
EA3	R1, R2	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S13, S14, S15, S16, S17, S20	I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9	-	E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E13, E17, E18, E19, E20, E21
Distrito de Anhanduí	R1, R2, R3	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5	L1, L2, L3, L4, L5	E1, E2, E3, E4, E5, E7, E8, E9, E10, E11, E13, E17, E18
Zonas de Expansão Urbana e Rural	R1	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20	I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9	L6(*), L7(*)	E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21

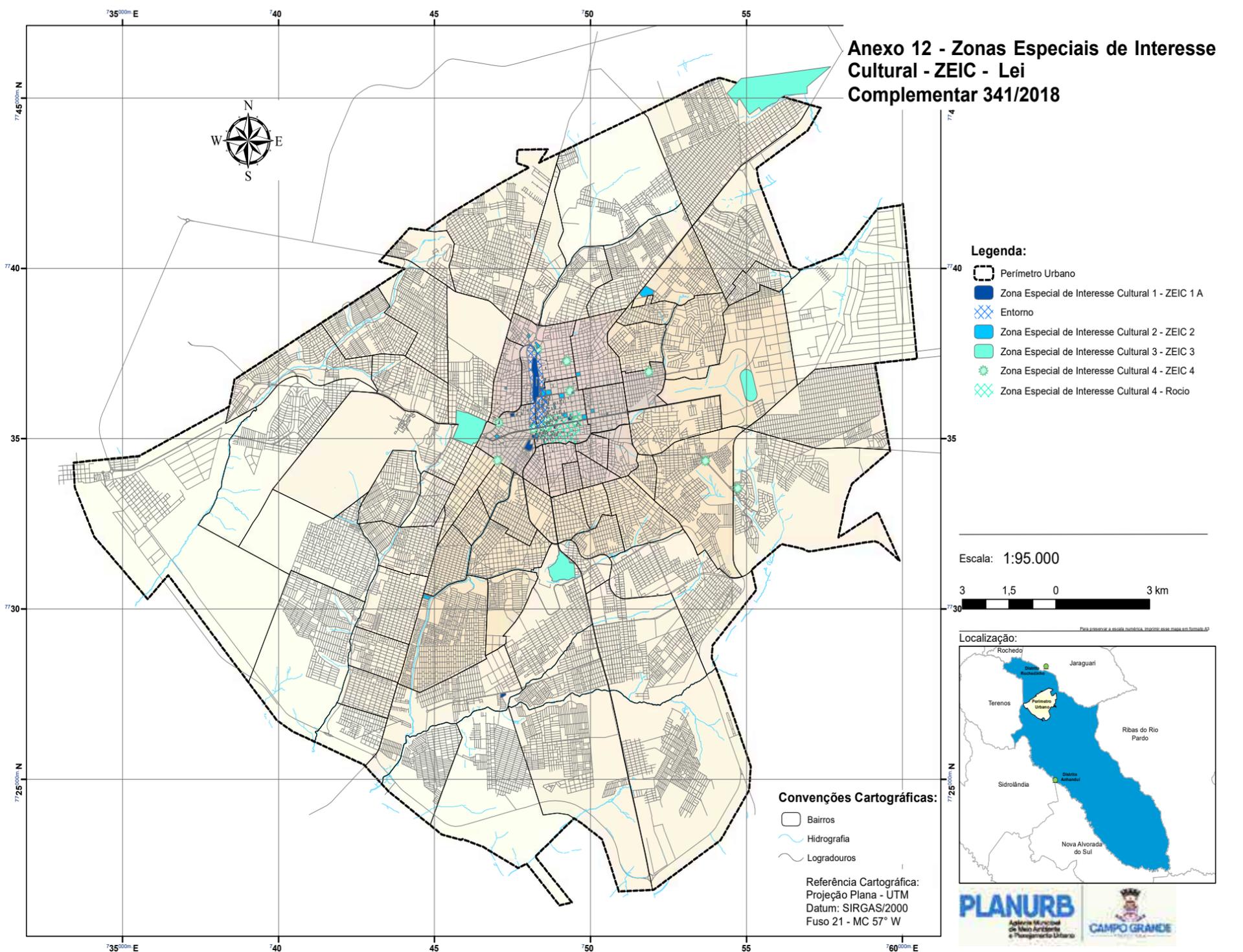
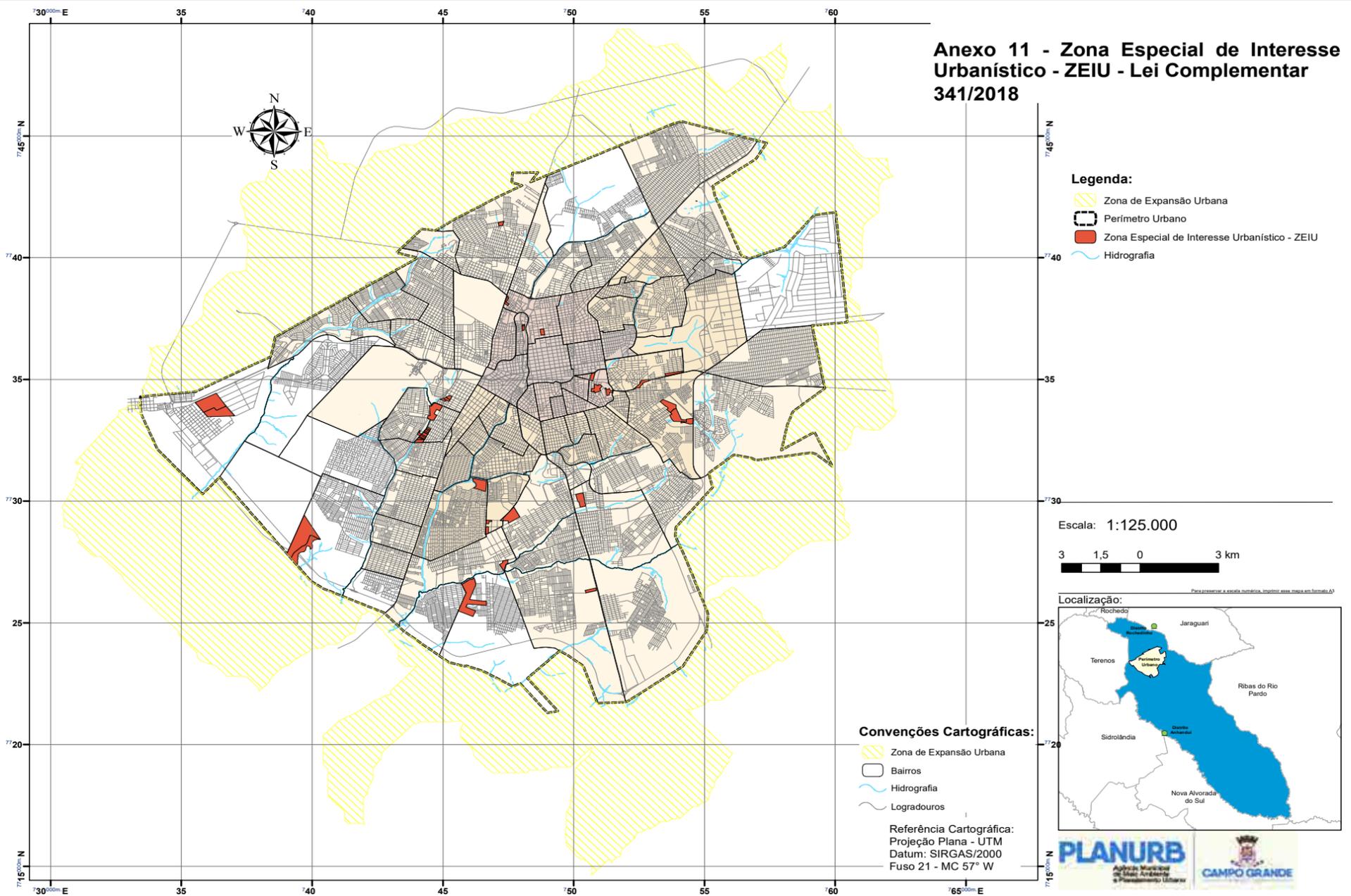
(\*) Na Zona de Expansão Urbana não serão permitidos  
 (\*\*) Exceto nos bairros Autonomista, São Bento, Bela Vista e Itanhanga  
 (\*\*\*) Somente no bairro Taveirópolis  
 (\*\*\*\*) Somente nos Bairros Glória, Mato do Jacinto, Moreninhas, Sobrinho, Pioneiros, Centenário e Seminário

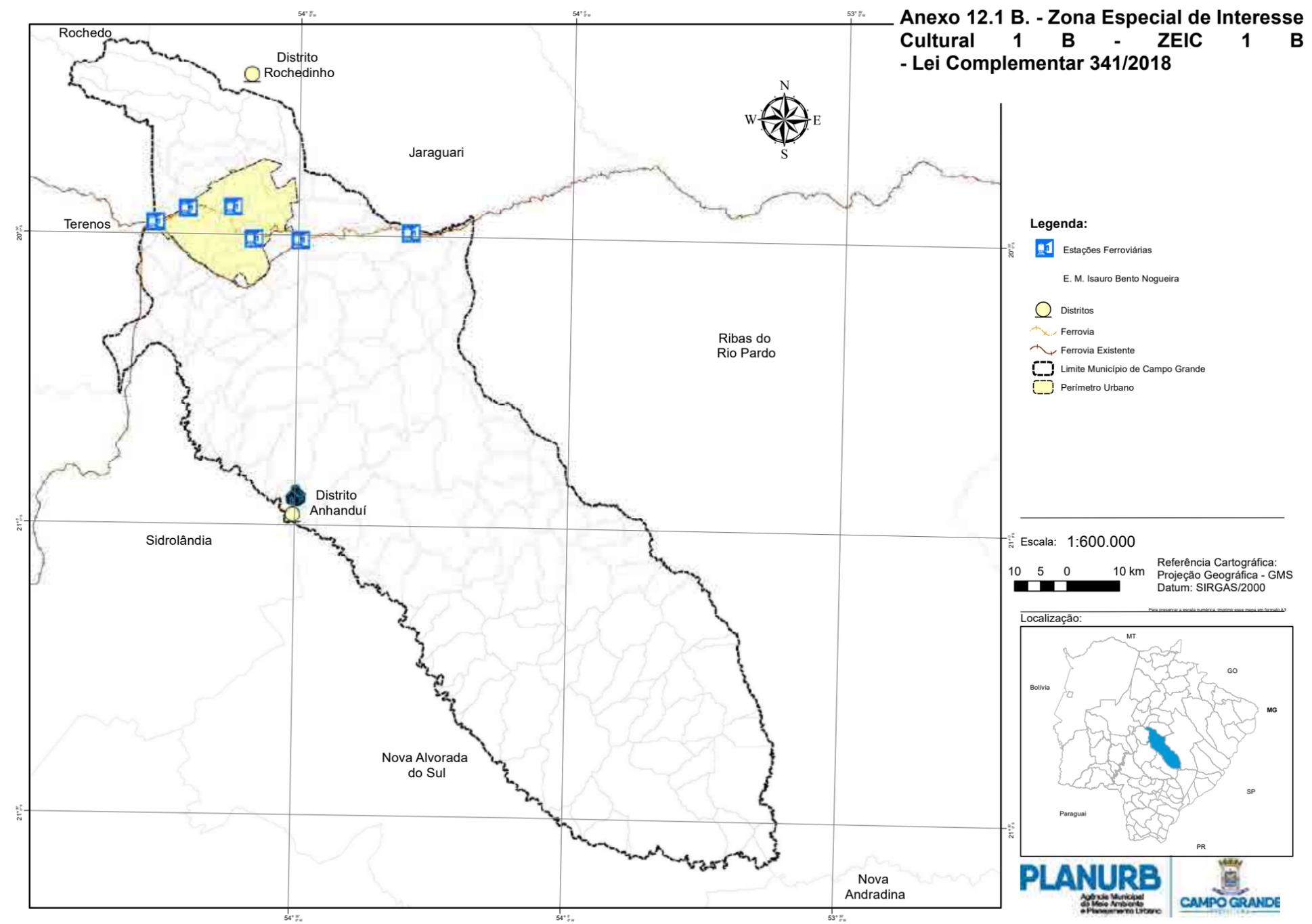
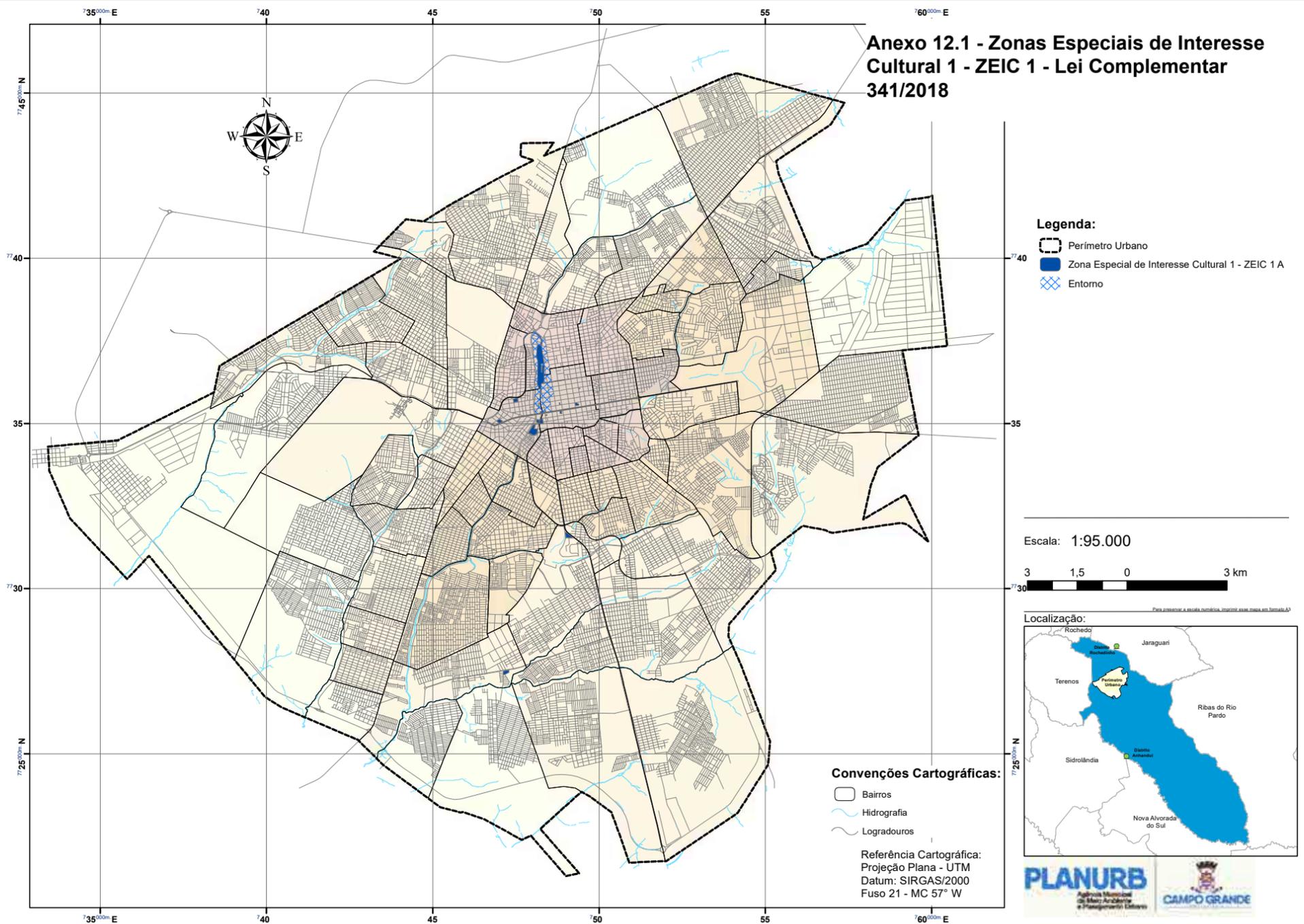
LEI COMPLEMENTAR 341/2018 - ANEXO 8.2 - ÍNDICES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS - LOTES MÍNIMOS - RECUOS MÍNIMOS												
ZONA DE USO	ÍNDICES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS A ZONA E EIXO DE ADENSAMENTO						LOTES MÍNIMOS			RECUOS MÍNIMOS (m)		
	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - CA <sub>bas</sub>	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - CA <sub>max</sub>	OUTORGA ONEROSA / TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	ÍNDICE DE ELEVAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Testada Esquina (m)	Testada Meio de Quadra (m)	FRENTE	LATERAL E FUNDOS	LATERAL E FUNDOS NOS CASOS DE OUTORGA ONEROSA / TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
Z1	Térreo e 1º Pavimento - 0,7 Demais Pavimentos - 0,5 <sup>(1)</sup>	5	4	5	1 <sup>(6)</sup>	Livre	250,00	15,00	10,00	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)	
Z2	0,5 <sup>(1)</sup>	4	-	-	2 <sup>(8)</sup>	8 <sup>(3)</sup>	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 <sup>(2)</sup>	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)
Z3	0,5 <sup>(1)</sup>	2	-	-	2	4 <sup>(4)</sup>	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 <sup>(2)</sup>	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)
Z4	0,5	2	-	-	1	4 <sup>(6)</sup>	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)
Z5	0,5	1	-	-	-	2	250,00	15,00	10,00	Livre	Livre	-
ZC	0,5 <sup>(1)</sup>	4	-	-	2	8 <sup>(3)</sup>	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 <sup>(2)</sup>	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)
ZIE	0,7	1	-	-	-	Livre	500,00	20,00	20,00	IE maior que 2 - 5,00	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	-
Distrito de Anhanduí	0,5	2	-	-	-	4	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-
EA1	0,5	2,8	-	-	-	5,6	-	-	-	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-
EA2	0,5	2,8	-	-	-	5,6	-	-	-	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-
EA3	0,5	2,8	-	-	-	5,6	-	-	-	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-

(1) No caso de edifícios multirresidenciais com fachada ativa e uso misto a taxa de ocupação no Térreo e 1º Pavimento - 0,7 - Demais Pavimentos - 0,5  
 (2) No caso de edifícios multirresidenciais com fachada ativa e uso misto os recuos de frente no Térreo e 1º Pavimento - Livre - Demais Pavimentos - 5,00  
 (3) No caso de Outorga Onerosa/Transferência do Direito de Construir o Índice de Elevação passa a ser Livre  
 (4) No caso de Outorga Onerosa/Transferência do Direito de Construir o Índice de Elevação passa a ser 8  
 (5) No caso de Outorga Onerosa/Transferência do Direito de Construir o Índice de Elevação passa a ser 6  
 (6) No caso de edifícios multirresidenciais com fachada ativa e uso misto com área construída entre 10% a 20% do CA total a outorga onerosa será gratuita.  
 (7) No caso de edifícios multirresidenciais com fachada ativa e uso misto a taxa de ocupação no Térreo poderá ser de até 0,8 mediante contrapartida financeira.  
 (8) No caso de edifícios multirresidenciais com fachada ativa e uso misto com área construída entre 10% a 20% do CA total a outorga onerosa será gratuita para um coeficiente, após a compra do primeiro.

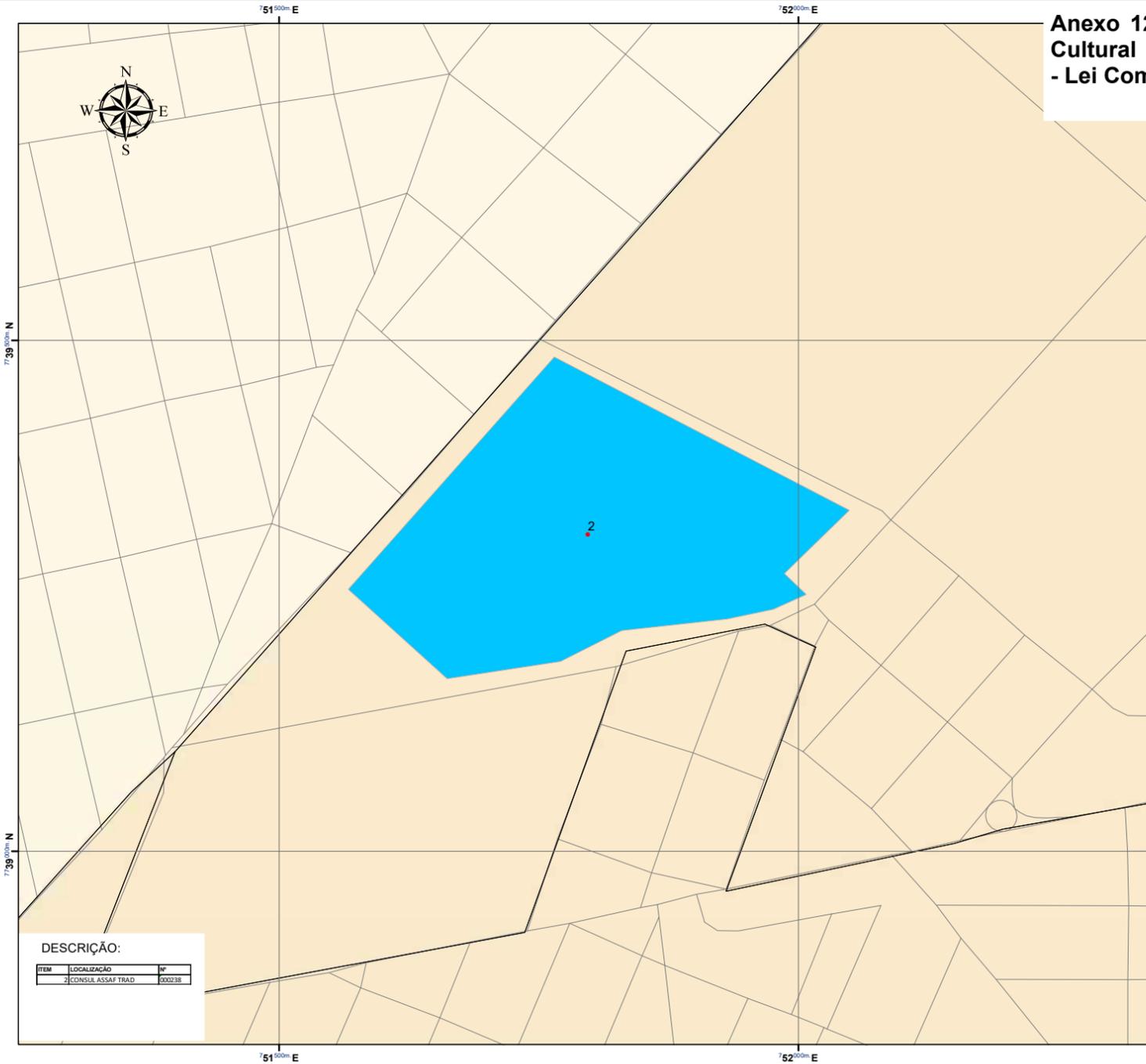






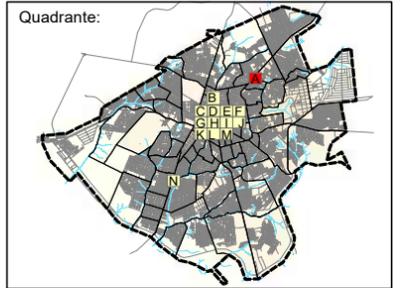


Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE A - Lei Complementar 341/2018



Legenda:

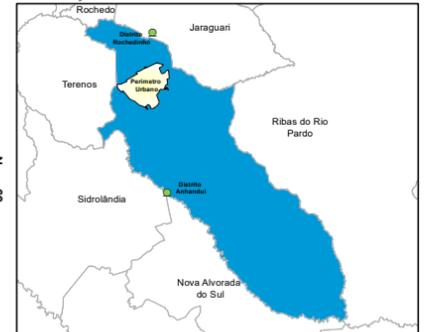
Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



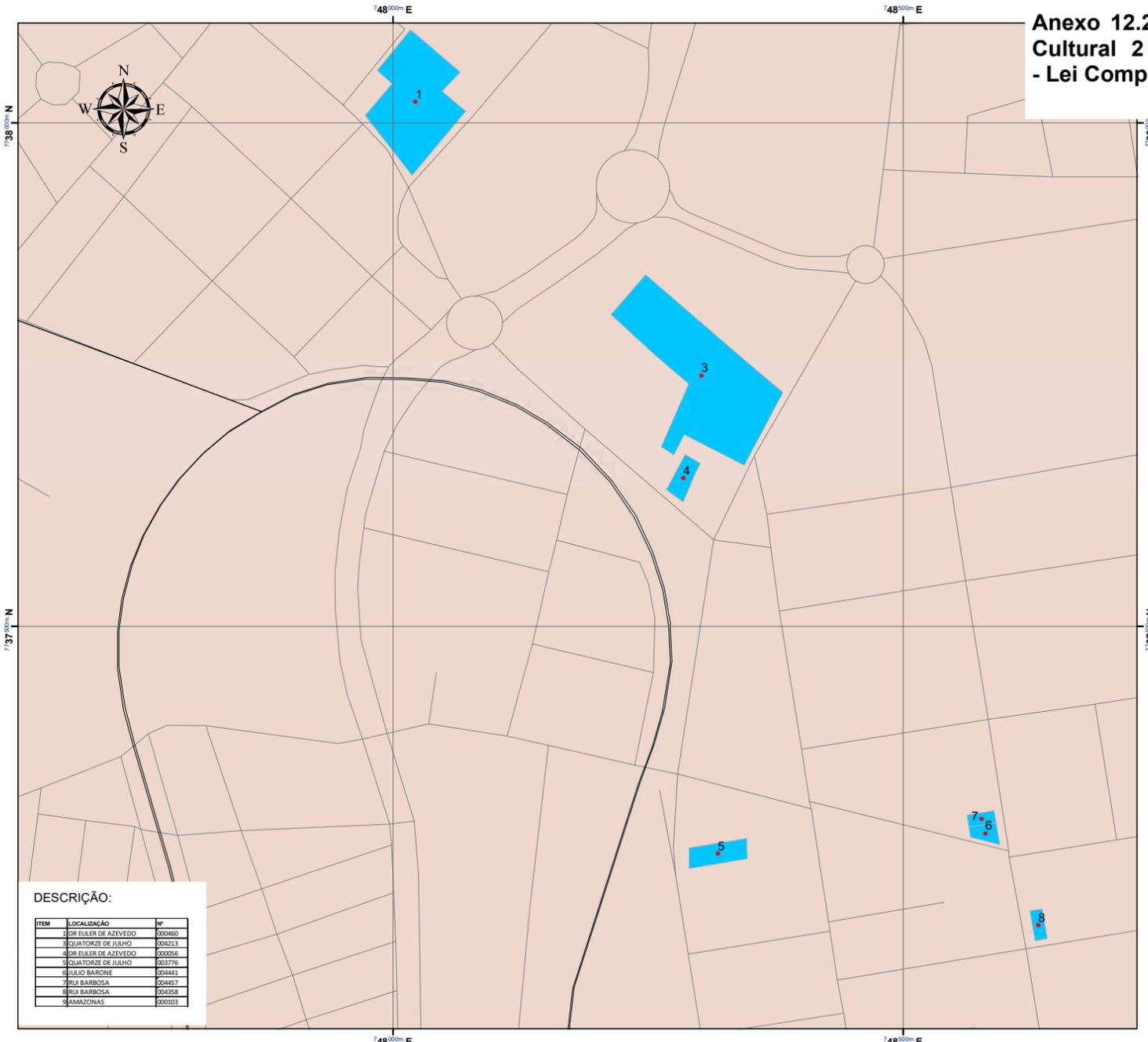
Escala: 1:3.500



Localização:

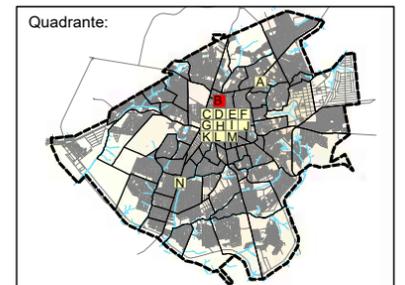


Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE B - Lei Complementar 341/2018



Legenda:

Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



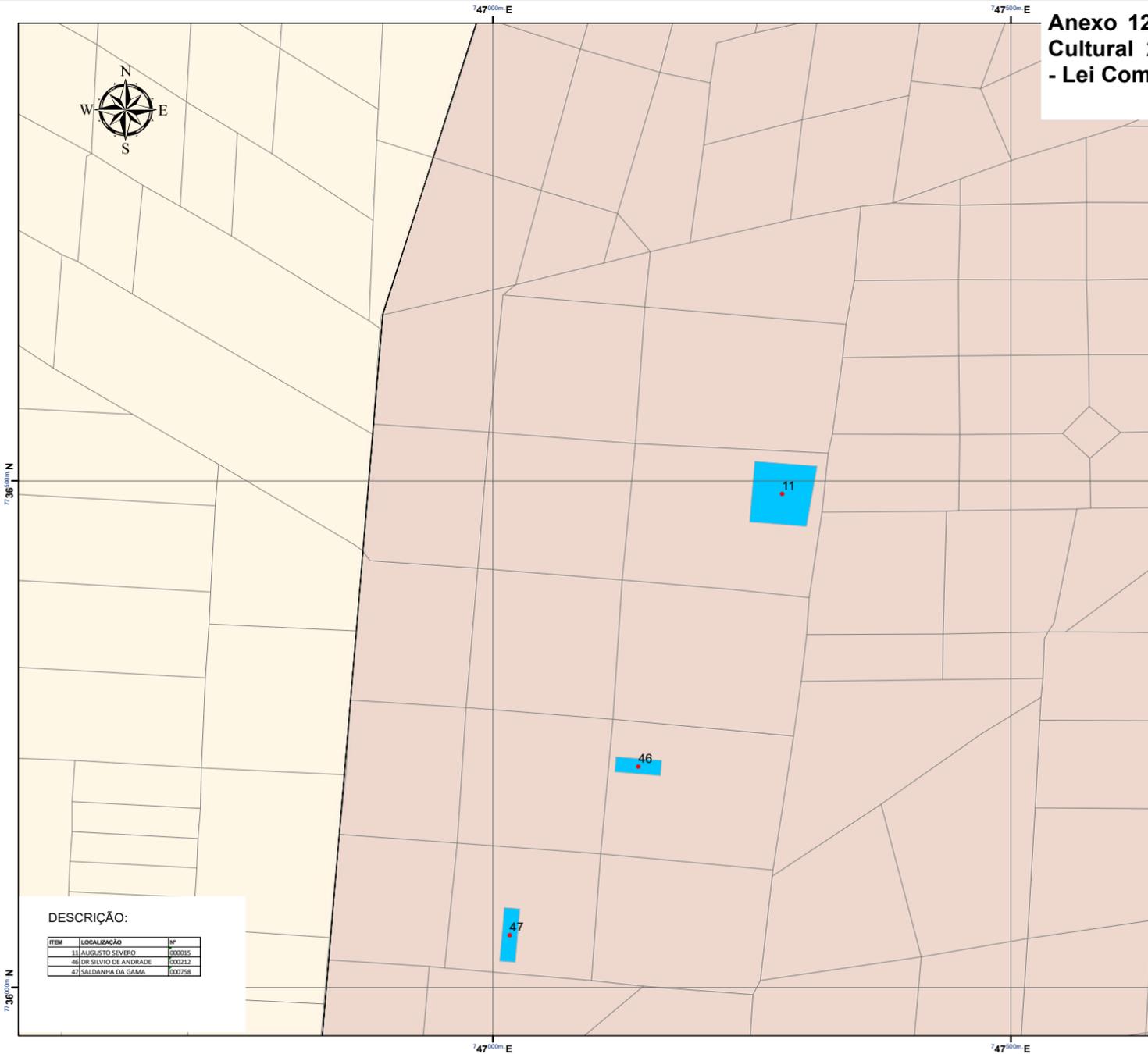
Escala: 1:3.500



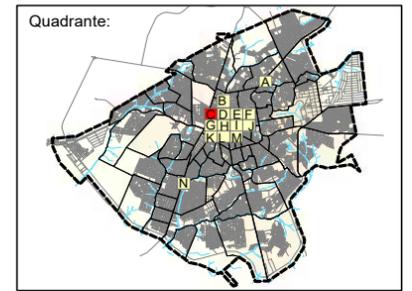
Localização:



Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE C - - Lei Complementar 341/2018



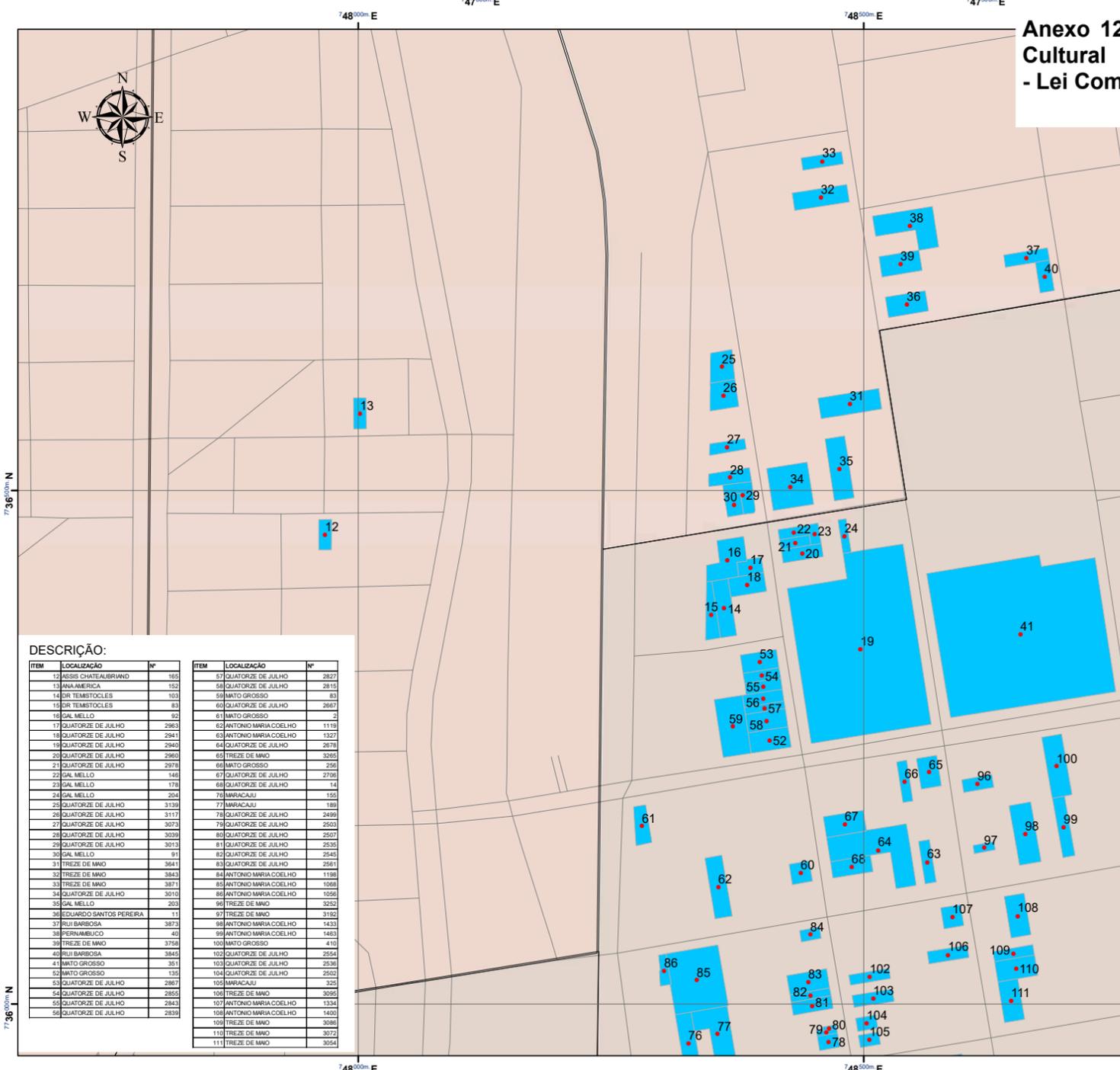
**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



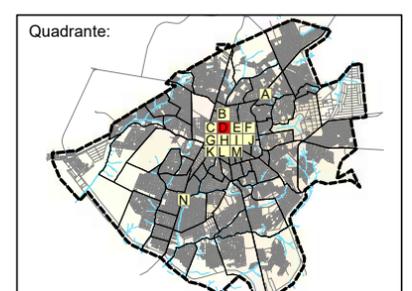
Escala: 1:3.500



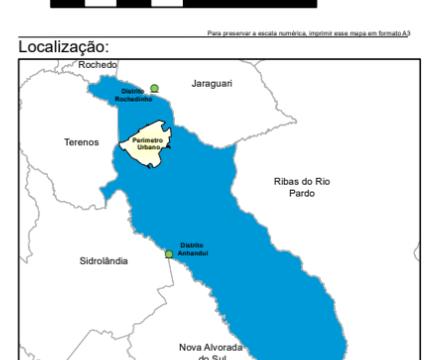
Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE D - - Lei Complementar 341/2018



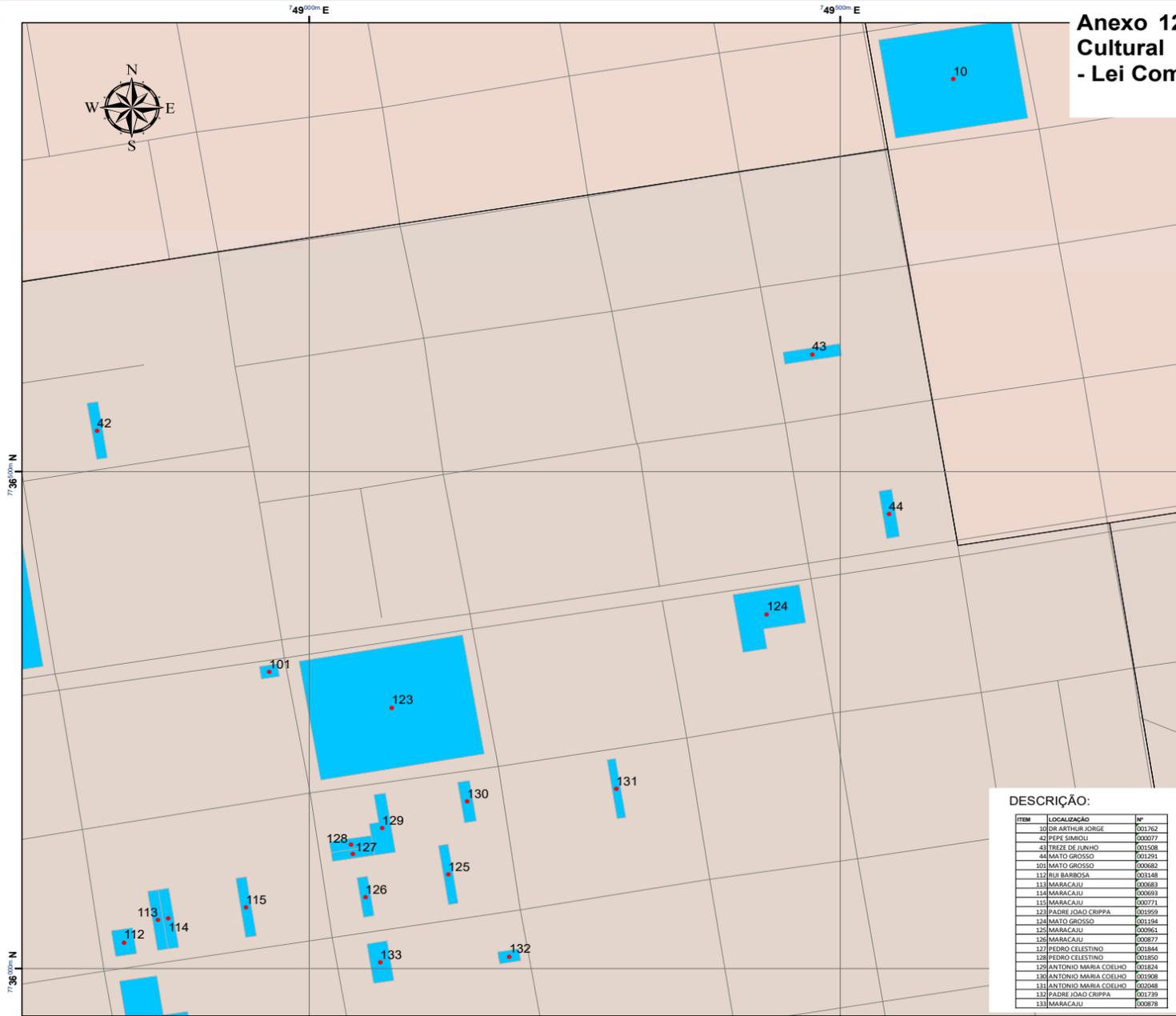
**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



Escala: 1:3.500



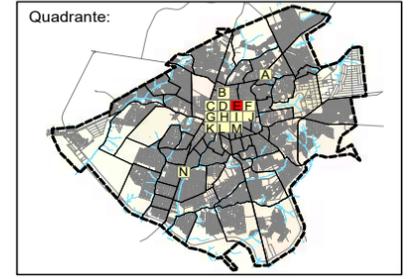
Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE E - Lei Complementar 341/2018



**DESCRIÇÃO:**

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
10	DR ARTHUR JORGE	001762
42	PEPE SIMIOLI	000077
43	TREZE DE JUNHO	001508
44	MATO GROSSO	001291
101	MATO GROSSO	000682
112	RUI BARBOSA	001148
113	MARACAJU	000693
114	MARACAJU	000693
115	MARACAJU	000771
123	PADRE JOAO CRIPPA	001559
124	MATO GROSSO	001194
125	MARACAJU	000961
126	MARACAJU	000877
127	PEDRO CELESTINO	001844
128	PEDRO CELESTINO	001850
129	ANTONIO MARIA COELHO	001824
130	ANTONIO MARIA COELHO	001808
131	ANTONIO MARIA COELHO	002048
132	PADRE JOAO CRIPPA	001739
133	MARACAJU	000878

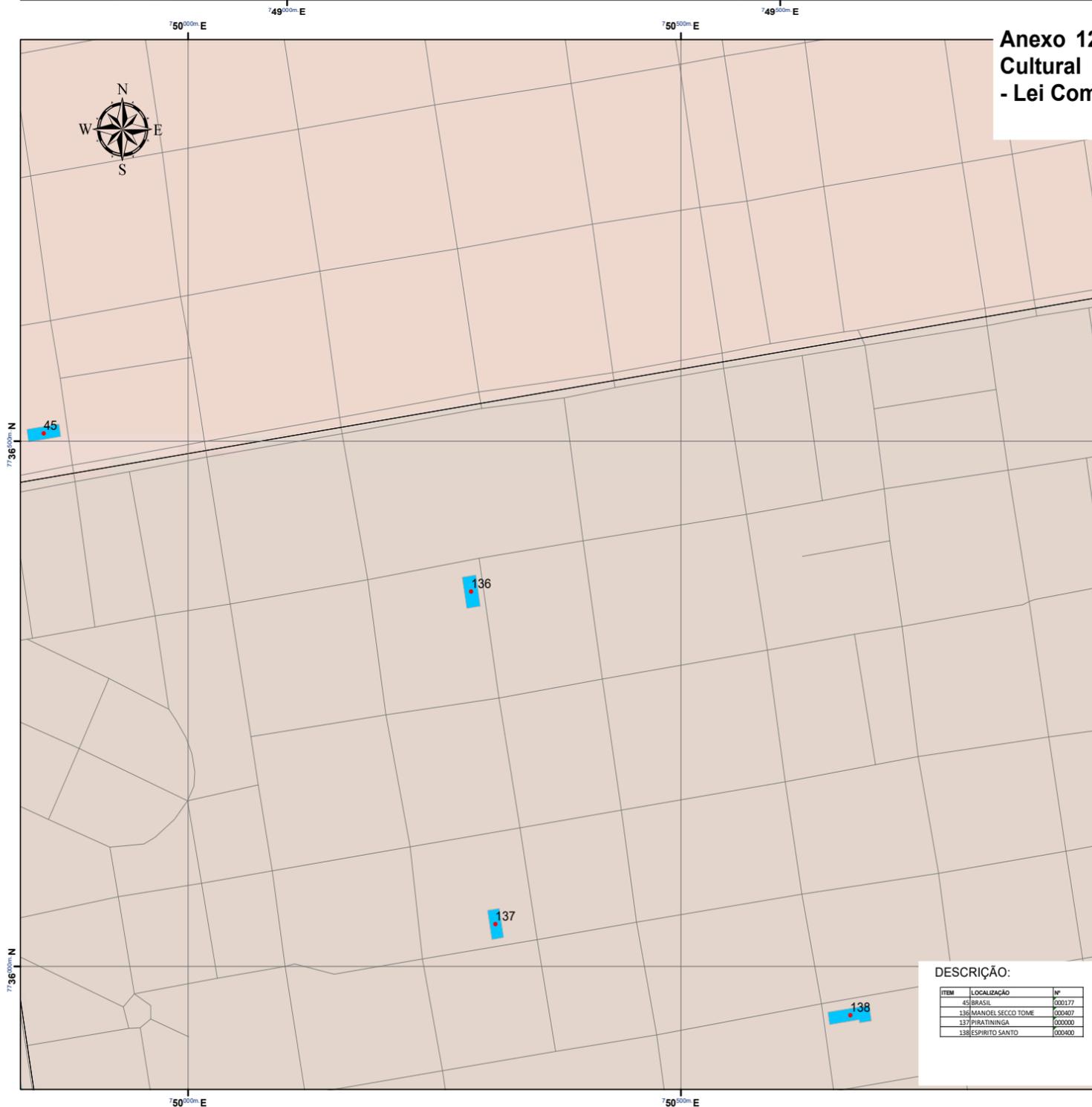
**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



Escala: 1:3.500



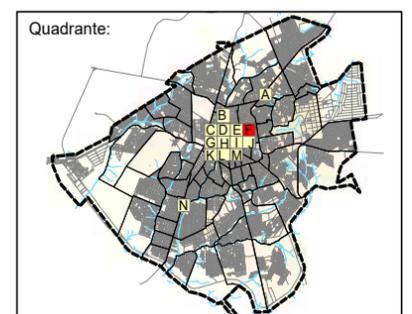
Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE F - Lei Complementar 341/2018



**DESCRIÇÃO:**

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
45	BRASIL	000177
136	MANOEL SECCO TOIME	000407
137	PIRATININGA	000000
138	ESPIRITO SANTO	000400

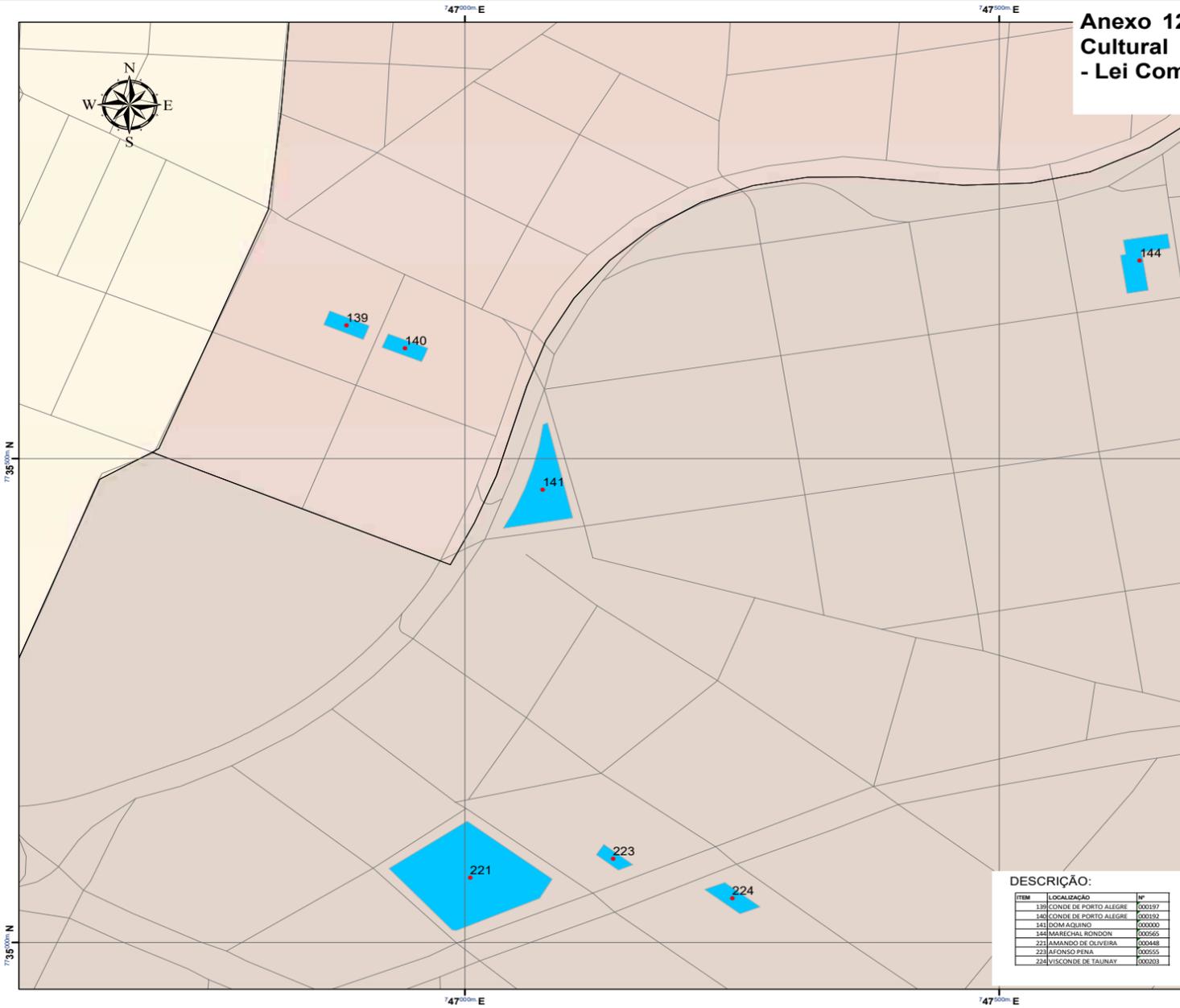
**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



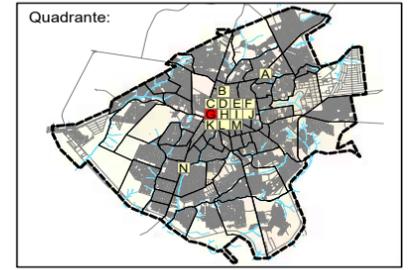
Escala: 1:3.500



Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE G - Lei Complementar 341/2018



**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



Escala: 1:3.500

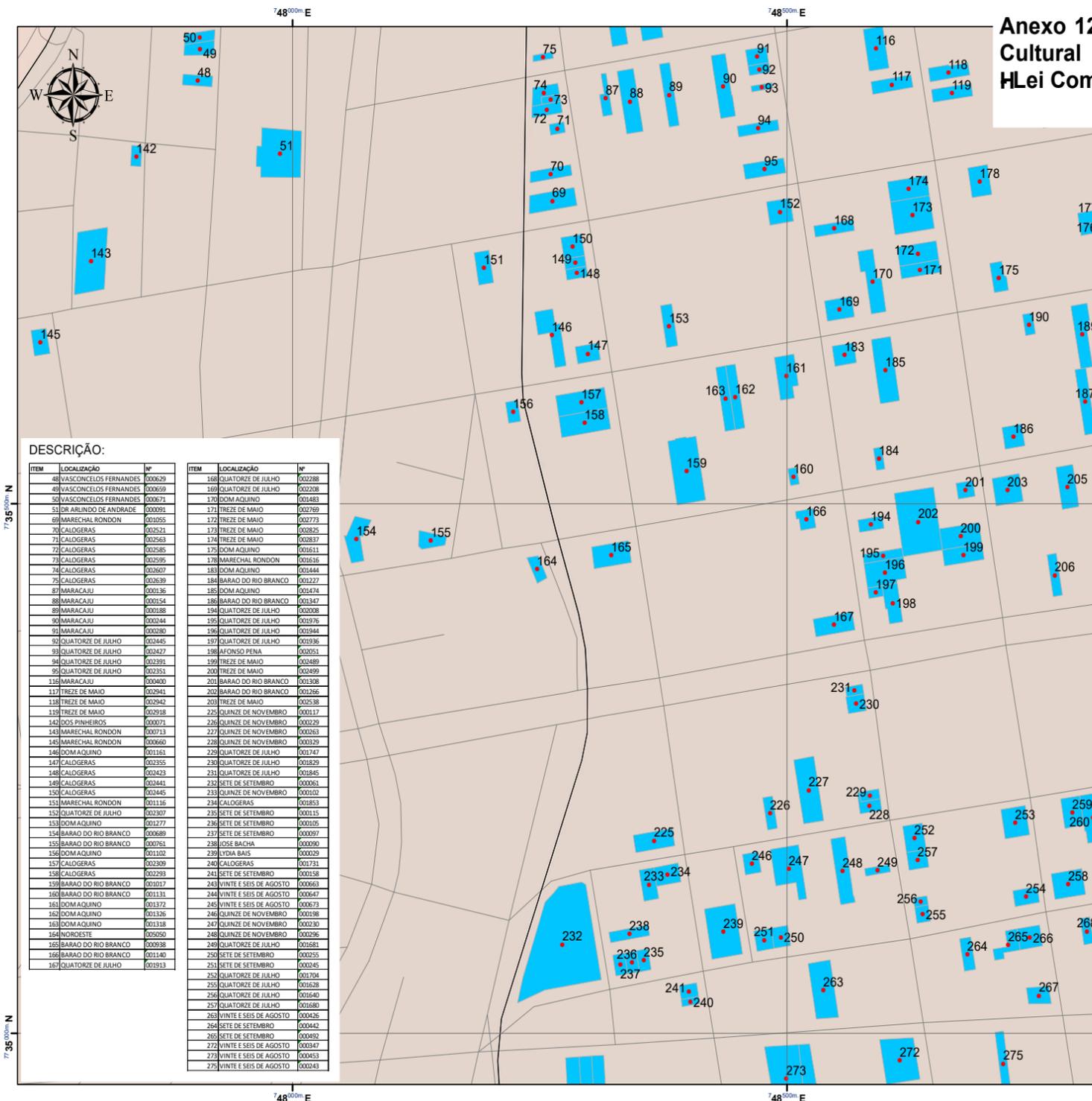


**DESCRIÇÃO:**

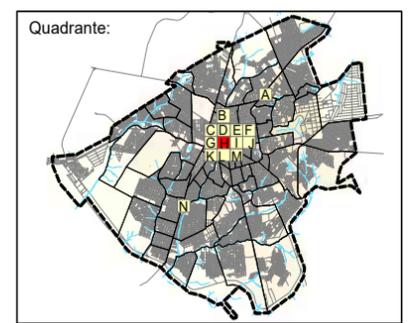
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
139	COND. DE PORTO ALEGRE	000197
140	COND. DE PORTO ALEGRE	000192
141	DOM AQUIINO	000000
144	MARCHEL RONDON	000565
221	AMANDO DE OLIVEIRA	000448
223	AFONSO PENA	000555
224	VISCONDE DE TAUNAY	000203



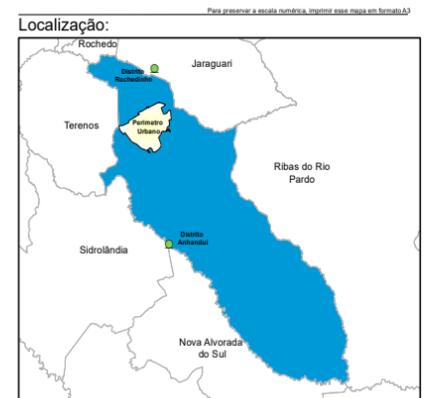
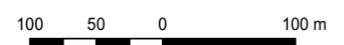
Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE H - Lei Complementar 341/2018



**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



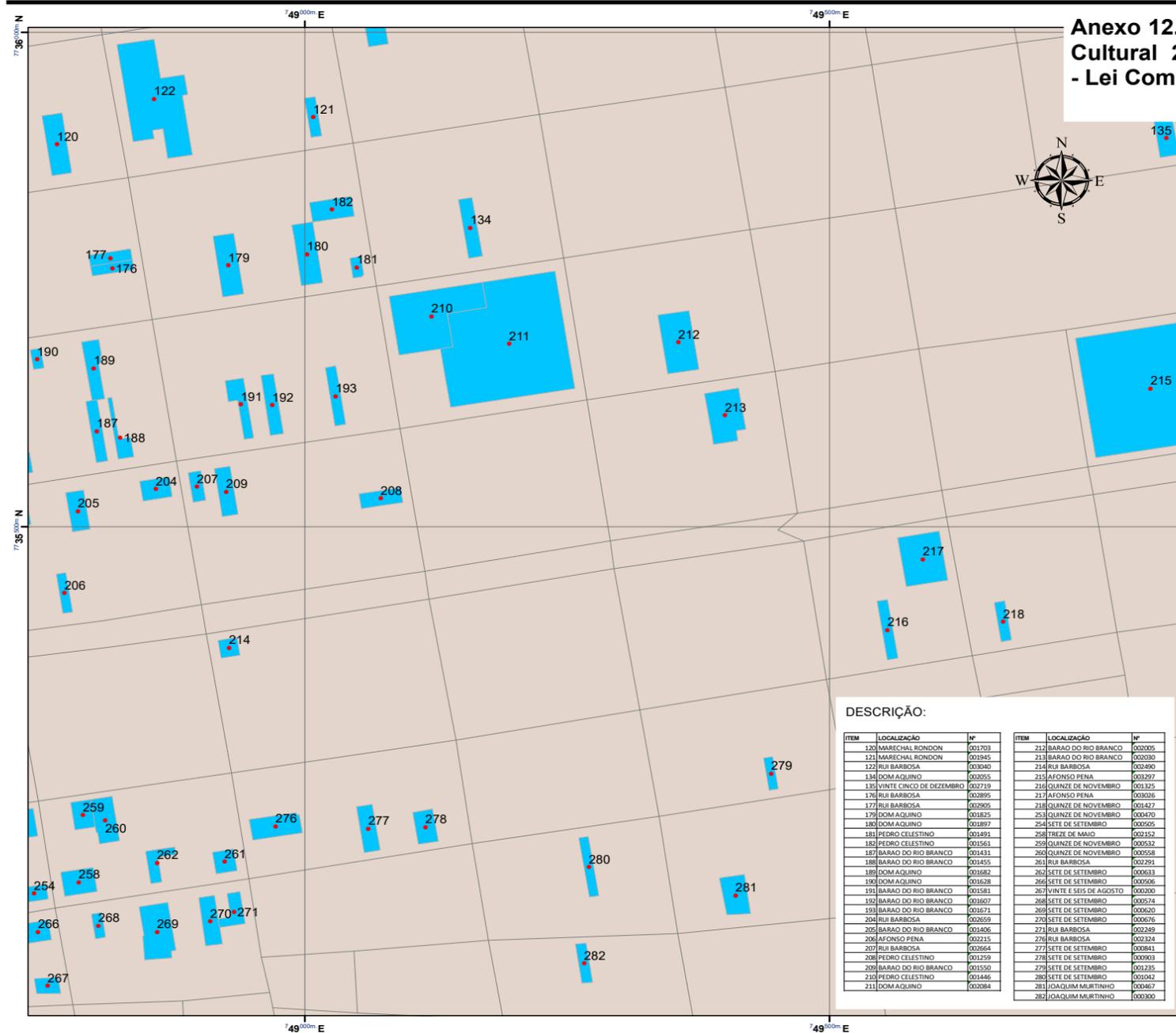
Escala: 1:3.500



**DESCRIÇÃO:**

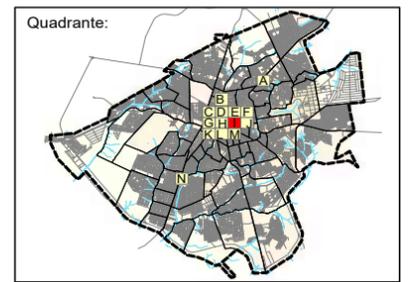
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº	ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
48	VASCONCELOS FERNANDES	000629	160	QUATORZE DE JULHO	002288
49	VASCONCELOS FERNANDES	000659	161	QUATORZE DE JULHO	002208
50	VASCONCELOS FERNANDES	000671	170	DOM AQUIINO	001483
51	OR ARLINDO DE ANDRADE	000091	171	TREZE DE MAIO	002769
69	MARCHEL RONDON	001055	172	TREZE DE MAIO	002773
70	CALOGERAS	002521	173	TREZE DE MAIO	002825
71	CALOGERAS	002563	174	TREZE DE MAIO	002837
72	CALOGERAS	002585	175	DOM AQUIINO	001611
73	CALOGERAS	002595	178	MARCHEL RONDON	001616
74	CALOGERAS	002607	183	DOM AQUIINO	001444
75	CALOGERAS	002639	184	BARAO DO RIO BRANCO	001227
87	MARACAJU	000136	185	DOM AQUIINO	001474
88	MARACAJU	000154	186	BARAO DO RIO BRANCO	001347
89	MARACAJU	000188	194	QUATORZE DE JULHO	002008
90	MARACAJU	000244	195	QUATORZE DE JULHO	001976
91	MARACAJU	000280	196	QUATORZE DE JULHO	001944
92	QUATORZE DE JULHO	003445	197	QUATORZE DE JULHO	001936
93	QUATORZE DE JULHO	002427	198	AFONSO PENA	002051
94	QUATORZE DE JULHO	002391	199	TREZE DE MAIO	002489
95	QUATORZE DE JULHO	002351	200	TREZE DE MAIO	002489
116	MARACAJU	000400	201	BARAO DO RIO BRANCO	001308
117	TREZE DE MAIO	002941	202	BARAO DO RIO BRANCO	001266
118	TREZE DE MAIO	002942	203	TREZE DE MAIO	002538
119	TREZE DE MAIO	002918	225	QUINZE DE NOVEMBRO	000117
142	SOS PINHEIROS	000071	226	QUINZE DE NOVEMBRO	000229
143	MARCHEL RONDON	000713	227	QUINZE DE NOVEMBRO	000329
145	MARCHEL RONDON	000660	228	QUINZE DE NOVEMBRO	000329
146	DOM AQUIINO	001161	229	QUATORZE DE JULHO	001747
147	CALOGERAS	002355	230	QUATORZE DE JULHO	001829
148	CALOGERAS	002423	231	QUATORZE DE JULHO	001845
149	CALOGERAS	002441	232	SETE DE SETEMBRO	000061
150	CALOGERAS	002445	233	QUINZE DE NOVEMBRO	000102
151	MARCHEL RONDON	001116	234	CALOGERAS	001853
152	QUATORZE DE JULHO	002307	235	SETE DE SETEMBRO	000115
153	DOM AQUIINO	001277	236	SETE DE SETEMBRO	000105
154	BARAO DO RIO BRANCO	000689	237	SETE DE SETEMBRO	000097
155	BARAO DO RIO BRANCO	000761	238	JOSE BACHA	000090
156	DOM AQUIINO	001102	239	LYDIA SAIS	000029
157	CALOGERAS	002309	240	CALOGERAS	002731
158	CALOGERAS	002293	241	SETE DE SETEMBRO	000158
159	BARAO DO RIO BRANCO	000107	243	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000663
160	BARAO DO RIO BRANCO	001131	244	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000647
161	DOM AQUIINO	001372	245	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000673
162	DOM AQUIINO	001326	246	QUINZE DE NOVEMBRO	000198
163	DOM AQUIINO	001318	247	QUINZE DE NOVEMBRO	000230
164	NORDESTE	002050	248	QUINZE DE NOVEMBRO	000296
165	BARAO DO RIO BRANCO	000938	249	QUATORZE DE JULHO	001681
166	BARAO DO RIO BRANCO	001140	250	SETE DE SETEMBRO	000255
167	QUATORZE DE JULHO	001913	251	SETE DE SETEMBRO	000245
			252	QUATORZE DE JULHO	001704
			253	QUATORZE DE JULHO	001628
			254	QUATORZE DE JULHO	001640
			255	QUATORZE DE JULHO	001680
			263	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000426
			264	SETE DE SETEMBRO	000442
			265	SETE DE SETEMBRO	000492
			272	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000347
			273	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000453
			275	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000243





Anexo 12.2 - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE I - Lei Complementar 341/2018

**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



Escala: 1:3.500

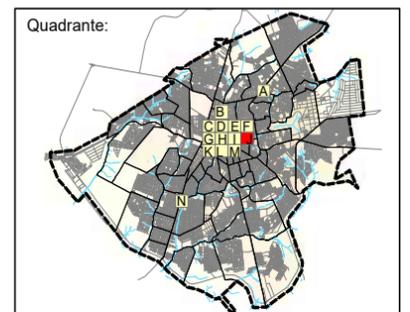
**DESCRIÇÃO:**

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº	ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
120	MARECHAL RONDON	001703	212	BARAO DO RIO BRANCO	002005
121	MARECHAL RONDON	001945	213	BARAO DO RIO BRANCO	002030
122	RUI BARBOSA	001040	214	RUI BARBOSA	002490
134	DOM AQUINO	002055	215	AFONSO PENA	003297
135	VINTE CINCO DE DEZEMBRO	002719	216	QUINZE DE NOVEMBRO	003325
176	RUI BARBOSA	002895	217	AFONSO PENA	003026
177	RUI BARBOSA	002905	218	QUINZE DE NOVEMBRO	003427
179	DOM AQUINO	003825	253	QUINZE DE NOVEMBRO	000470
180	DOM AQUINO	003897	254	SETE DE SETEMBRO	000505
181	PEDRO CELESTINO	003491	258	TREZE DE MAIO	002152
183	PEDRO CELESTINO	003561	259	QUINZE DE NOVEMBRO	000532
187	BARAO DO RIO BRANCO	003431	260	QUINZE DE NOVEMBRO	000558
188	BARAO DO RIO BRANCO	003455	261	RUI BARBOSA	002291
189	DOM AQUINO	003682	262	SETE DE SETEMBRO	000633
190	DOM AQUINO	003628	266	SETE DE SETEMBRO	000506
191	BARAO DO RIO BRANCO	003581	267	VINTE E SEIS DE AGOSTO	000200
192	BARAO DO RIO BRANCO	003607	268	SETE DE SETEMBRO	000574
193	BARAO DO RIO BRANCO	003671	269	SETE DE SETEMBRO	000620
204	RUI BARBOSA	003659	270	SETE DE SETEMBRO	000676
205	BARAO DO RIO BRANCO	003406	271	RUI BARBOSA	002249
206	AFONSO PENA	002215	276	RUI BARBOSA	002324
207	RUI BARBOSA	002664	277	SETE DE SETEMBRO	000841
208	PEDRO CELESTINO	003259	278	SETE DE SETEMBRO	000903
209	BARAO DO RIO BRANCO	003500	279	SETE DE SETEMBRO	001235
210	PEDRO CELESTINO	003446	280	SETE DE SETEMBRO	001042
211	DOM AQUINO	002084	281	JOAQUIM MURTINHO	000467
			282	JOAQUIM MURTINHO	000300



Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE J - Lei Complementar 341/2018

**Legenda:**  
 Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



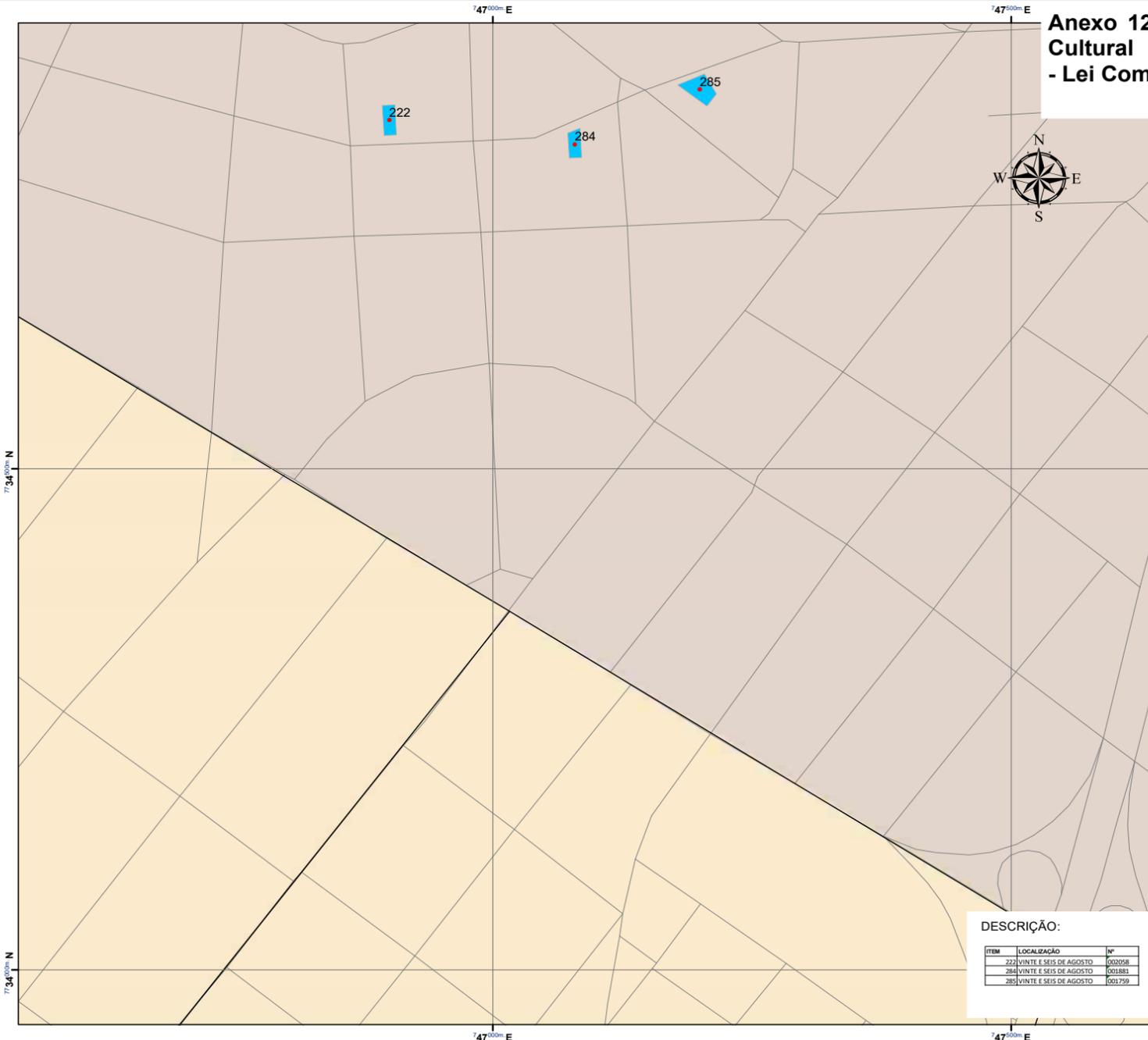
Escala: 1:3.500

**DESCRIÇÃO:**

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
219	BAHA	000355
220	AFONSO PENA	000405

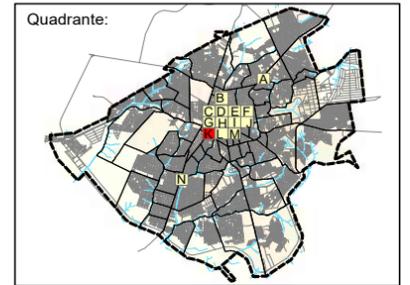


Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE K - Lei Complementar 341/2018

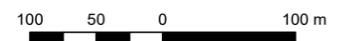


Legenda:

Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



Escala: 1:3.500



Localização:

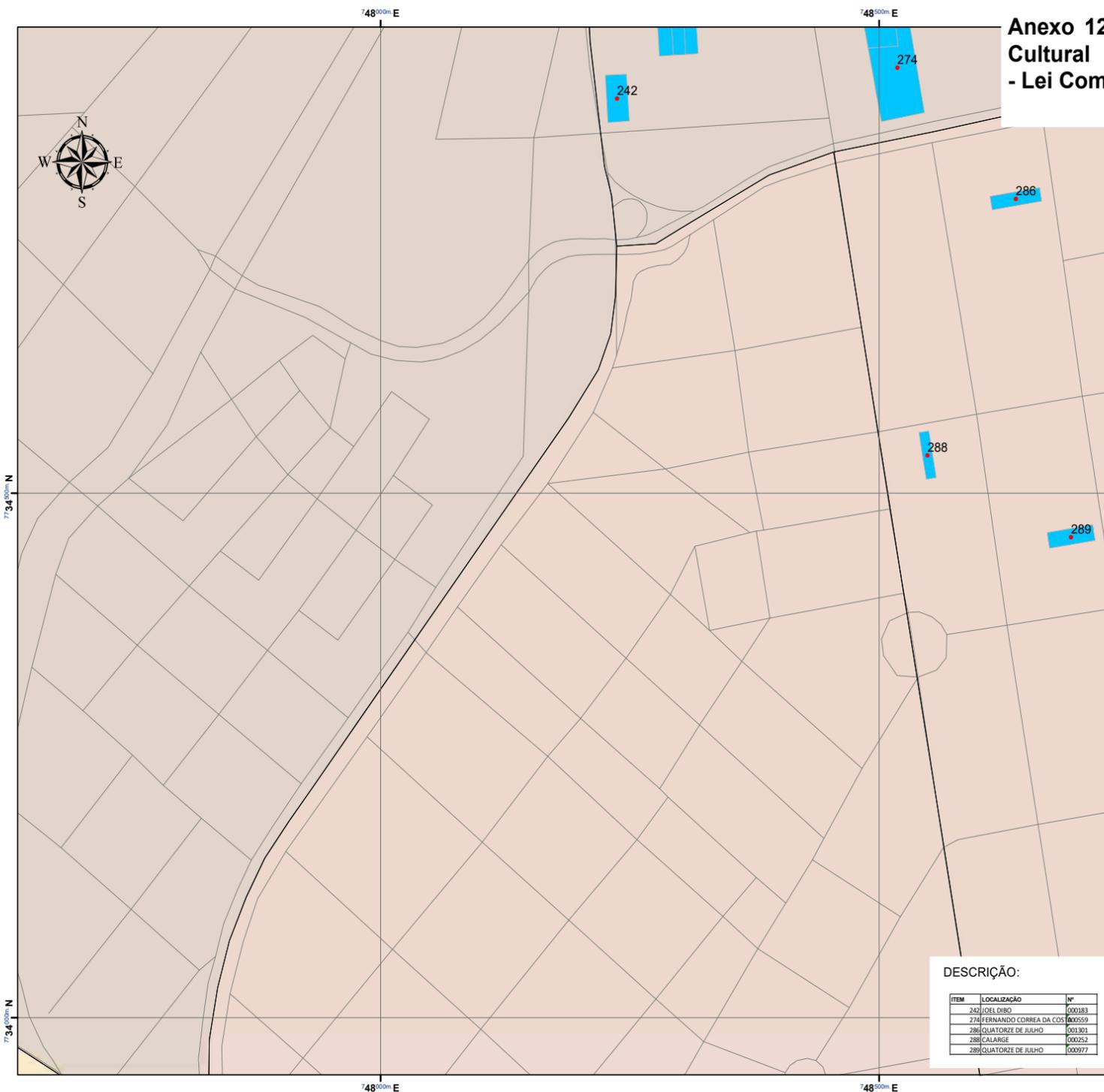


DESCRIÇÃO:

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
222	VINTE E SEIS DE AGOSTO	002098
284	VINTE E SEIS DE AGOSTO	001881
285	VINTE E SEIS DE AGOSTO	001759

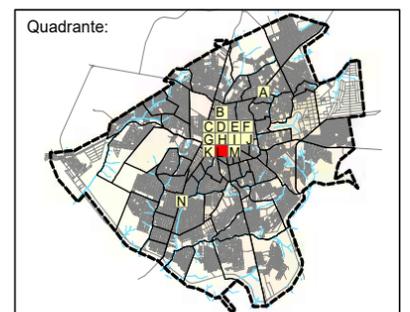


Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE L - Lei Complementar 341/2018

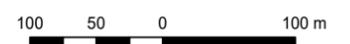


Legenda:

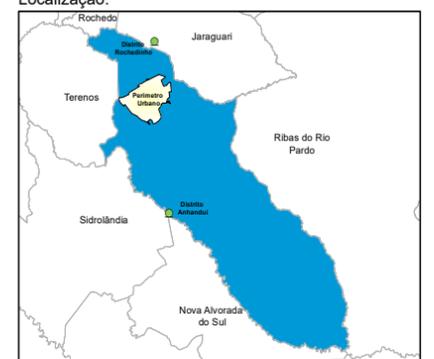
Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



Escala: 1:3.500



Localização:

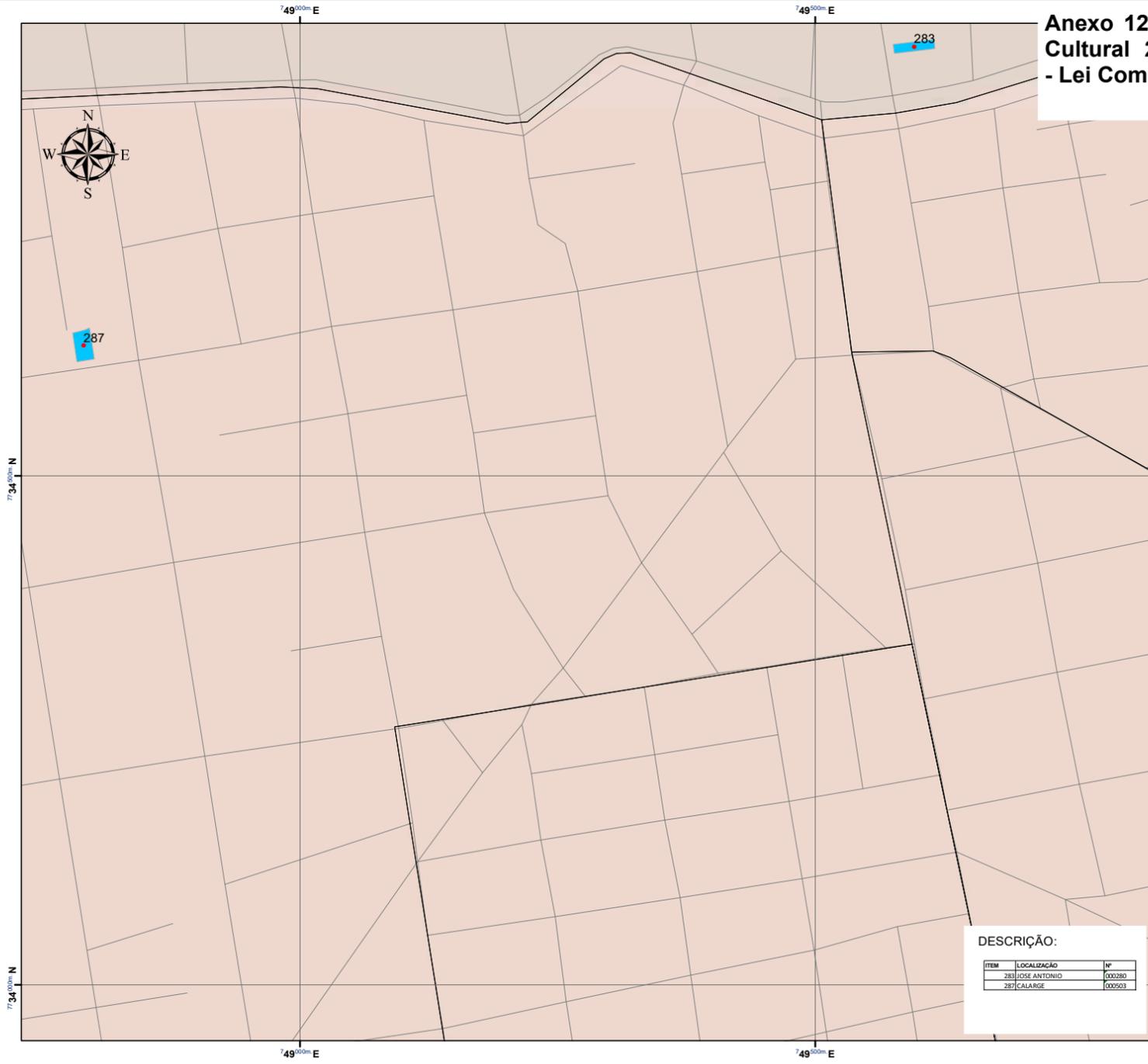


DESCRIÇÃO:

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
242	JOEL DIBO	000183
274	FERNANDO CORREA DA COSTA	000559
286	QUATORZE DE JULHO	001301
288	CALARGE	000252
289	QUATORZE DE JULHO	000977

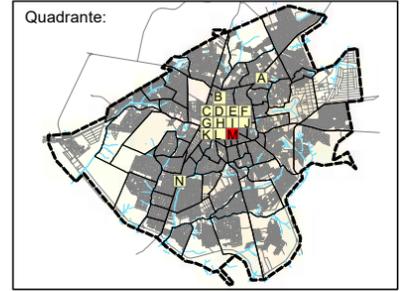


Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE M - Lei Complementar 341/2018



Legenda:

Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



Escala: 1:3.500

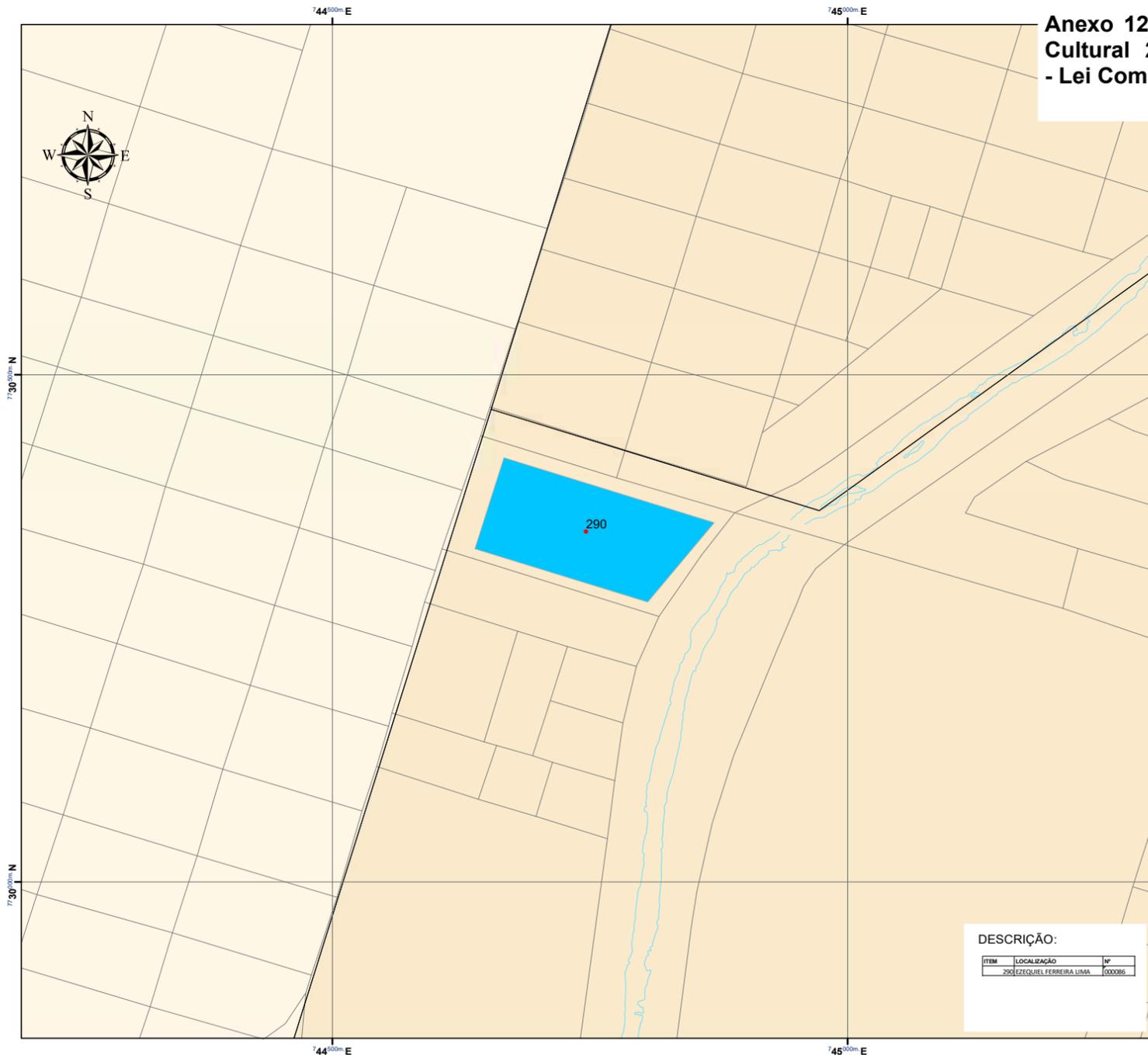


DESCRIÇÃO:

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
283	JOSE ANTONIO	000280
287	CALARGE	000503

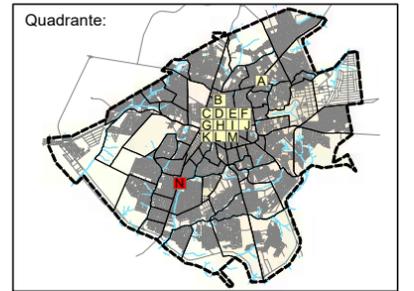


Anexo 12.2. - Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2 - QUADRANTE N - Lei Complementar 341/2018



Legenda:

Zona Especial de Interesse Cultural 2 - ZEIC 2



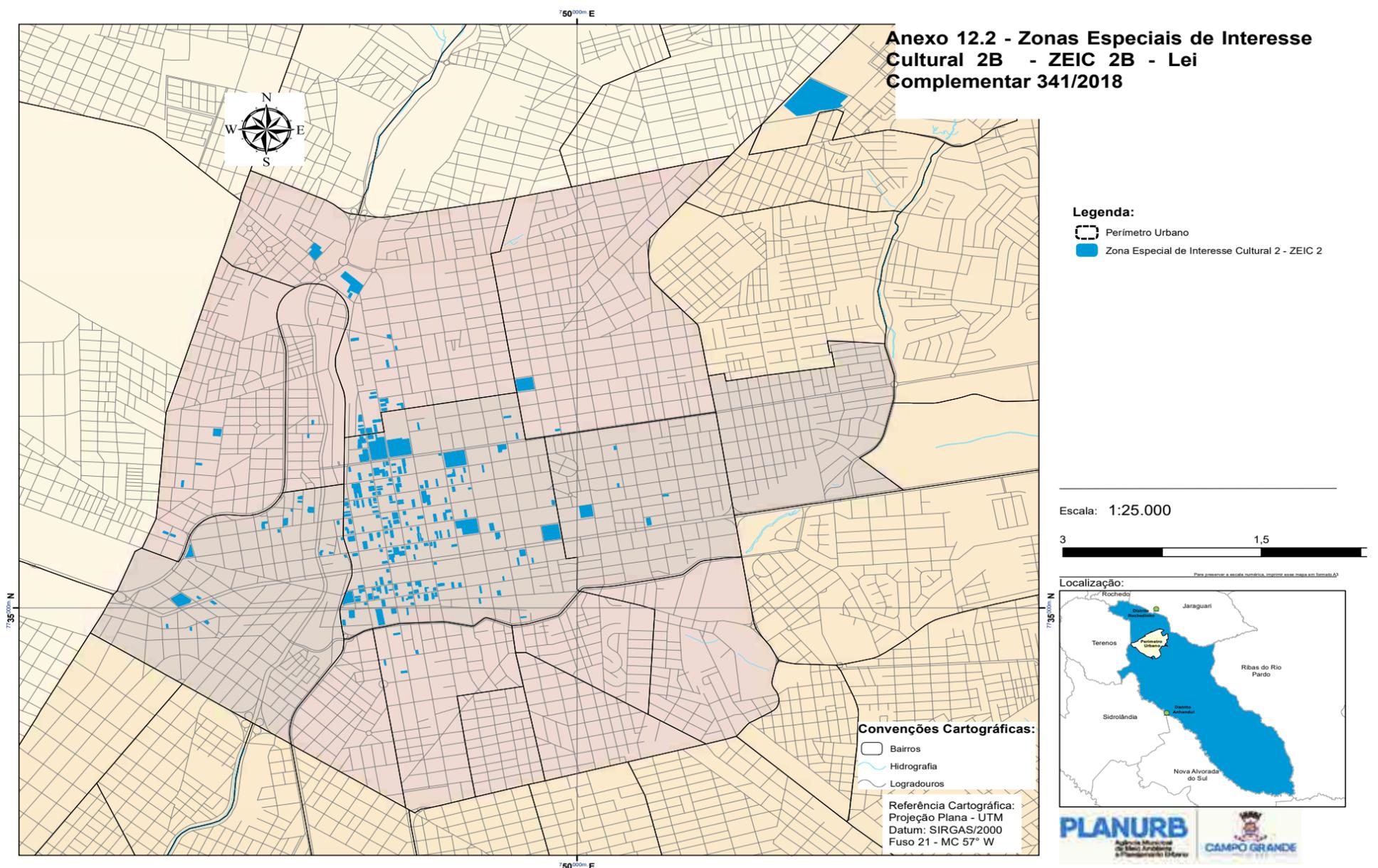
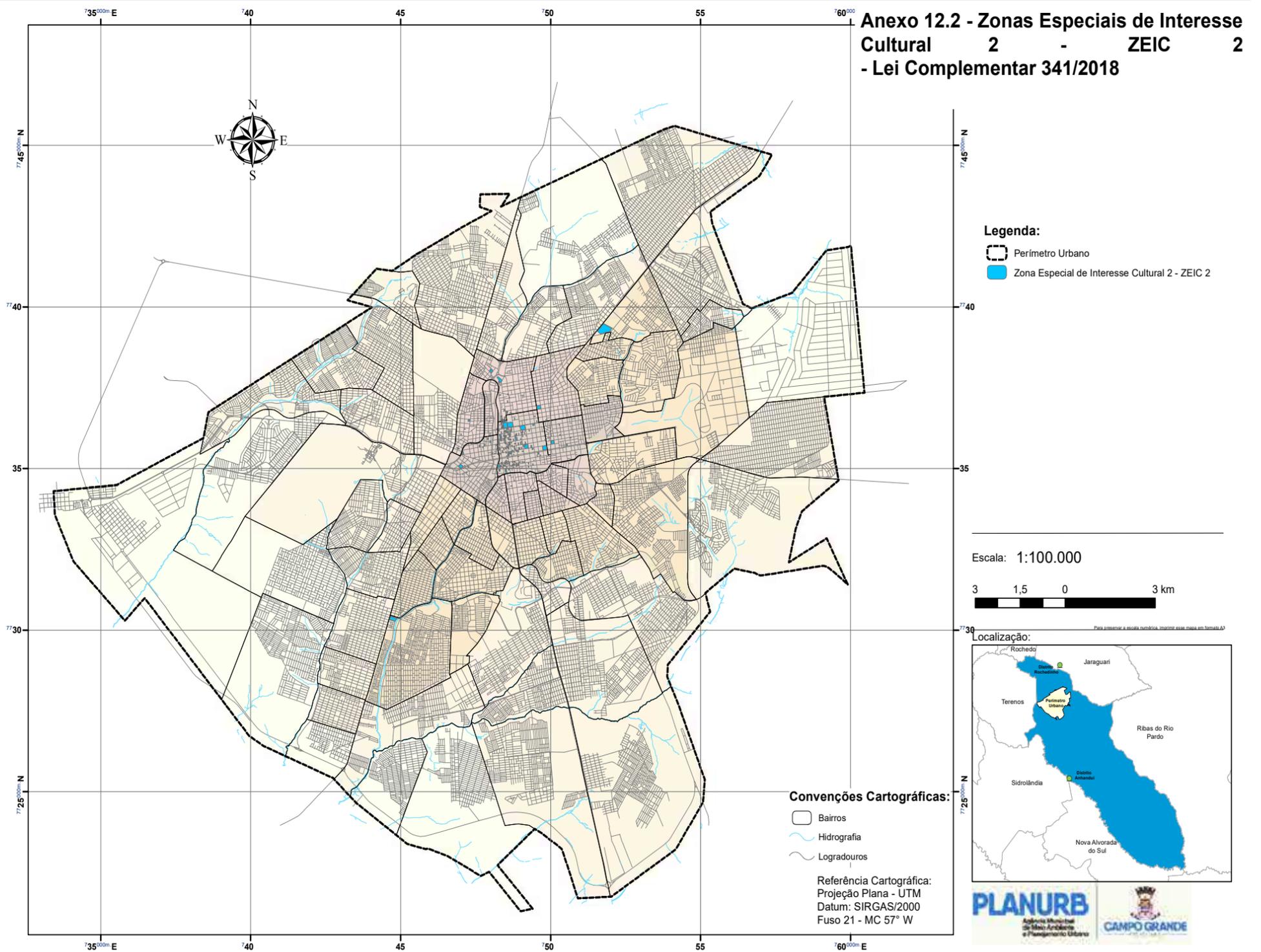
Escala: 1:3.500

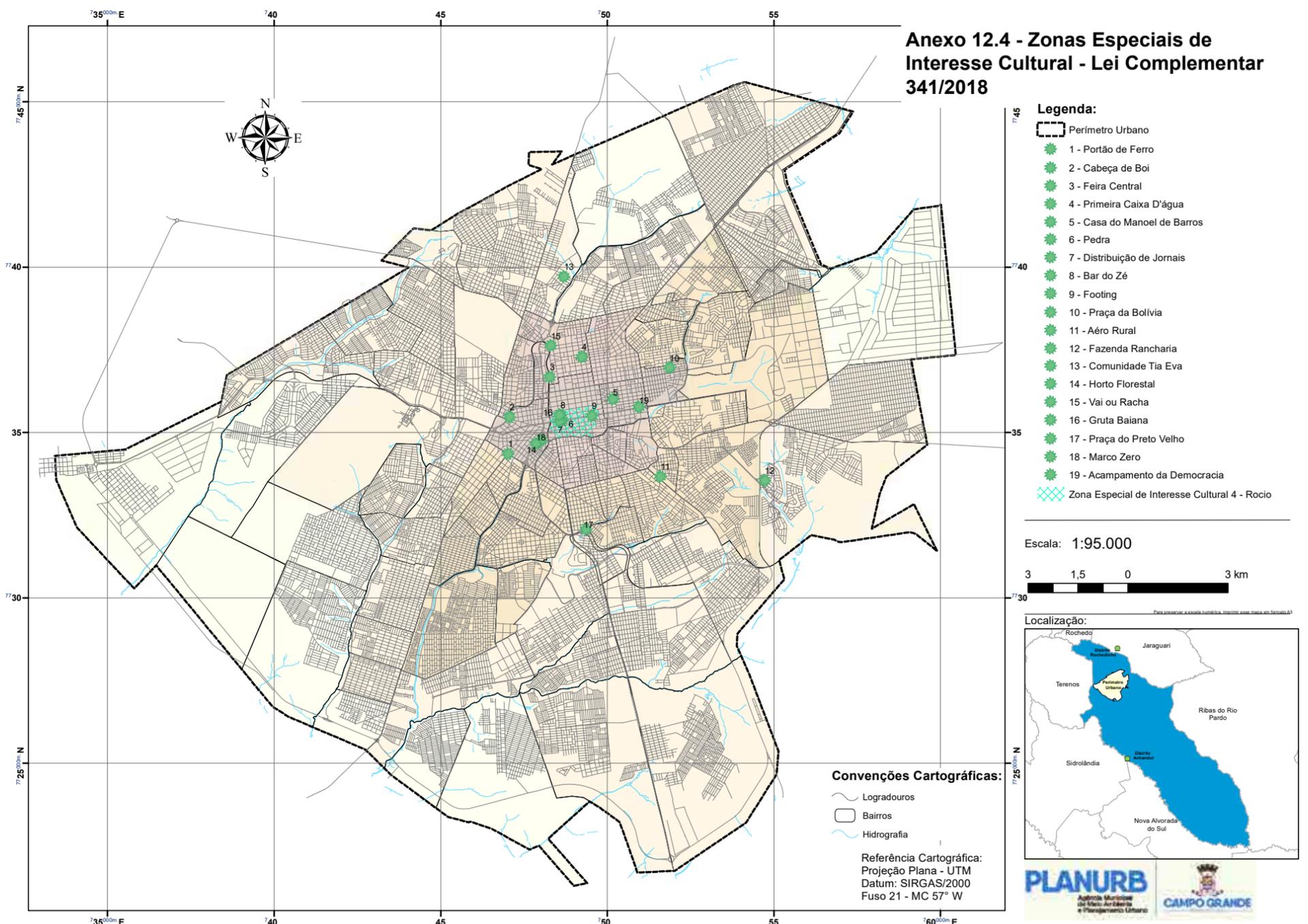
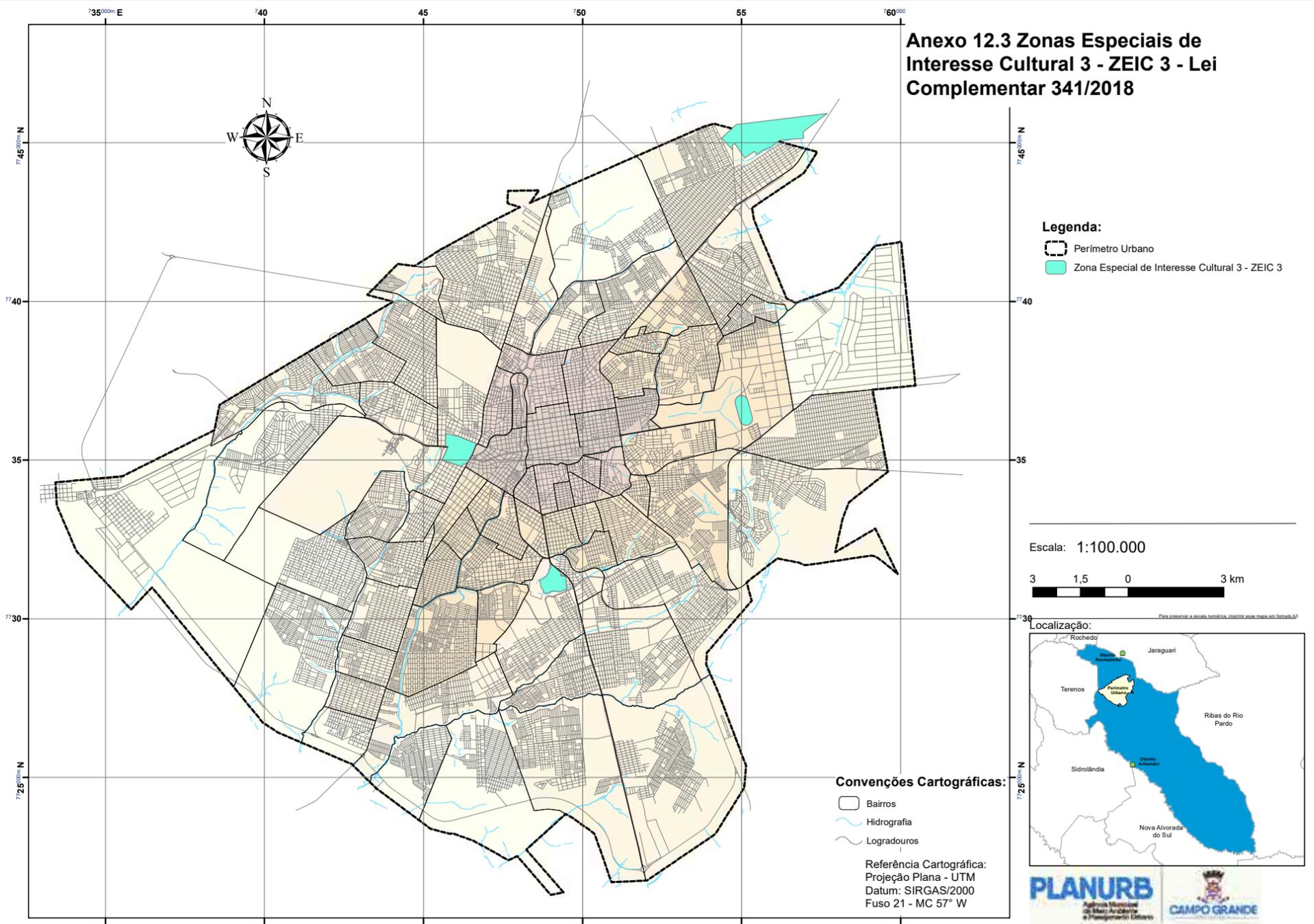


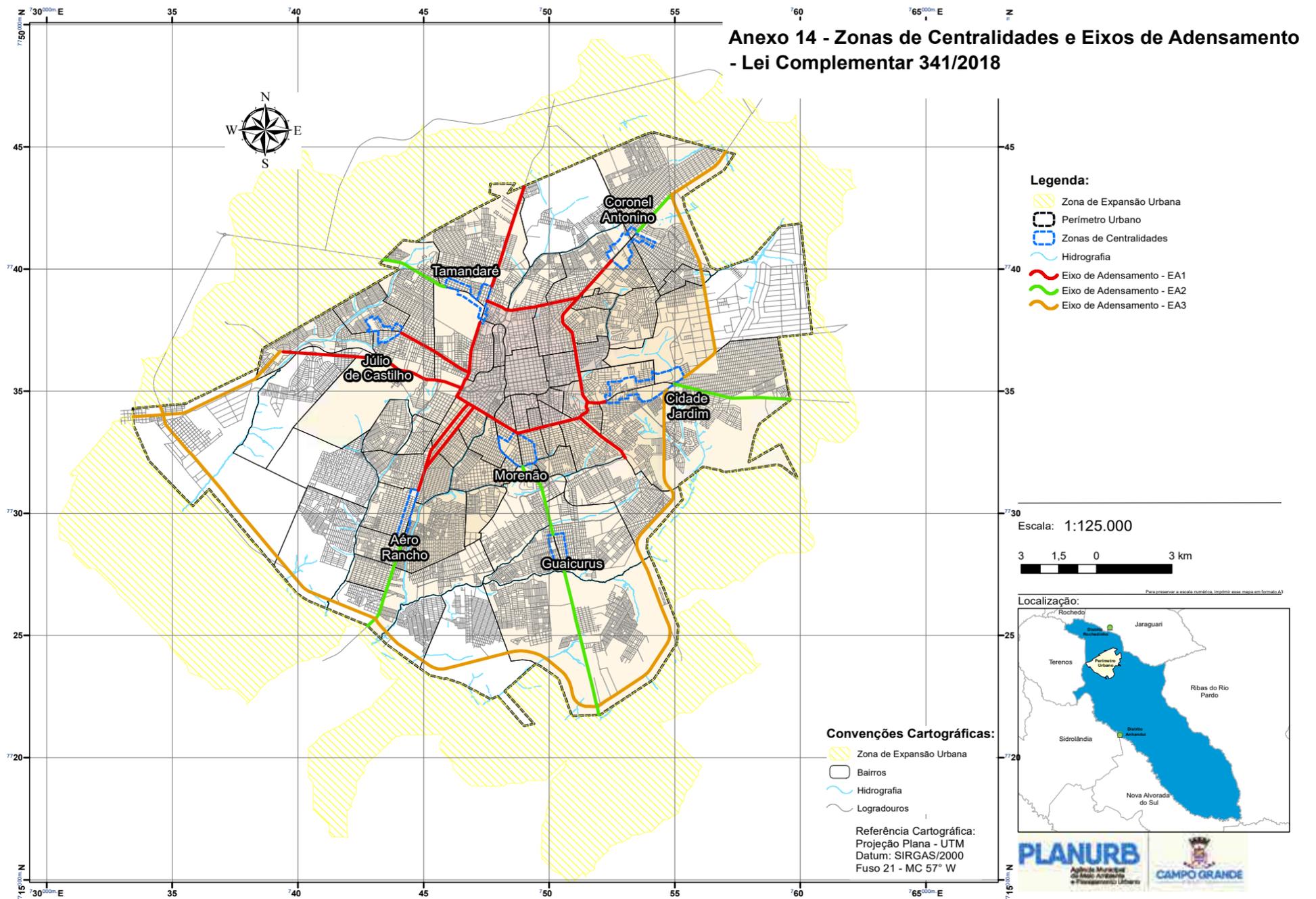
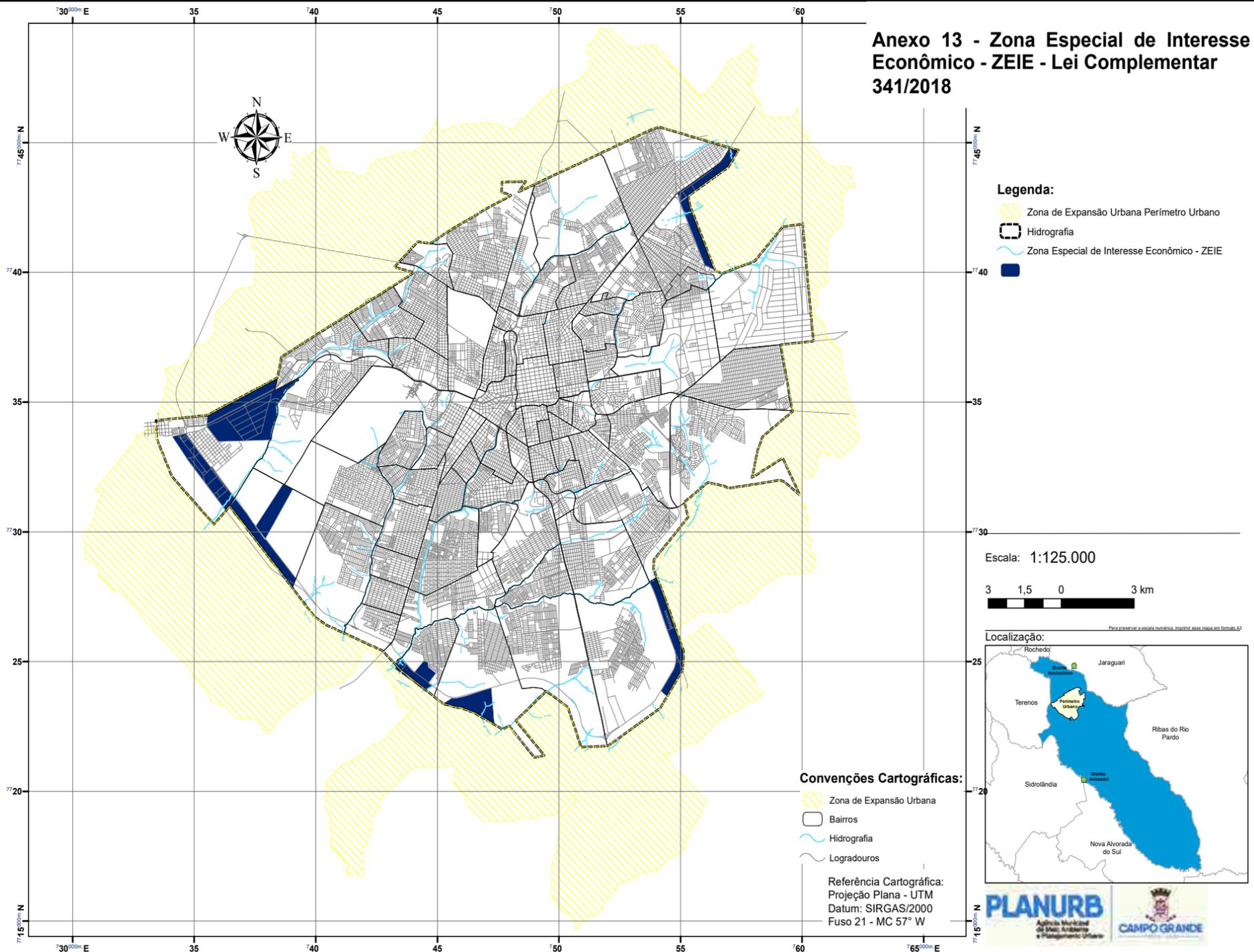
DESCRIÇÃO:

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº
290	EZQUIEL FERREIRA LIMA	000086

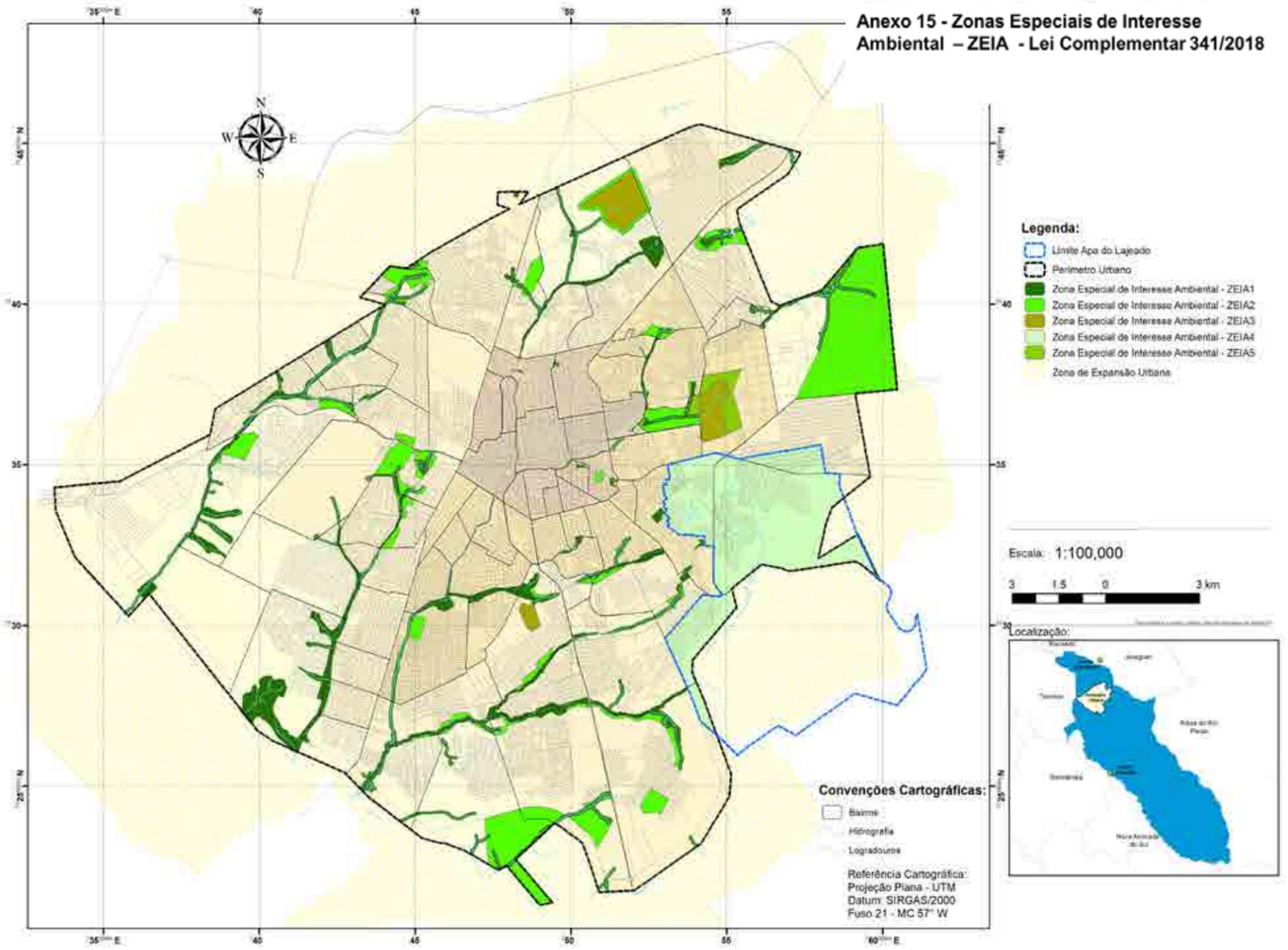




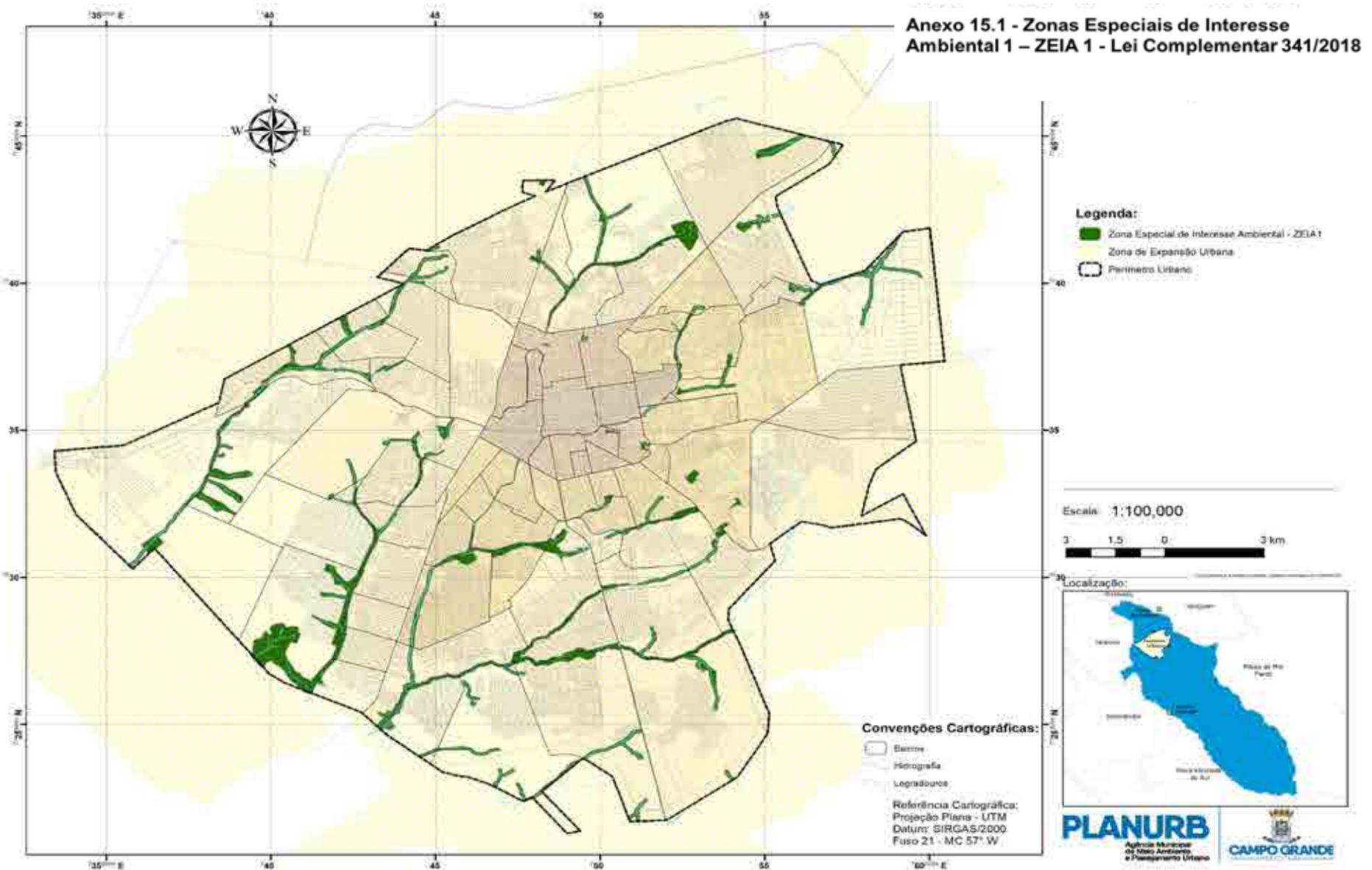


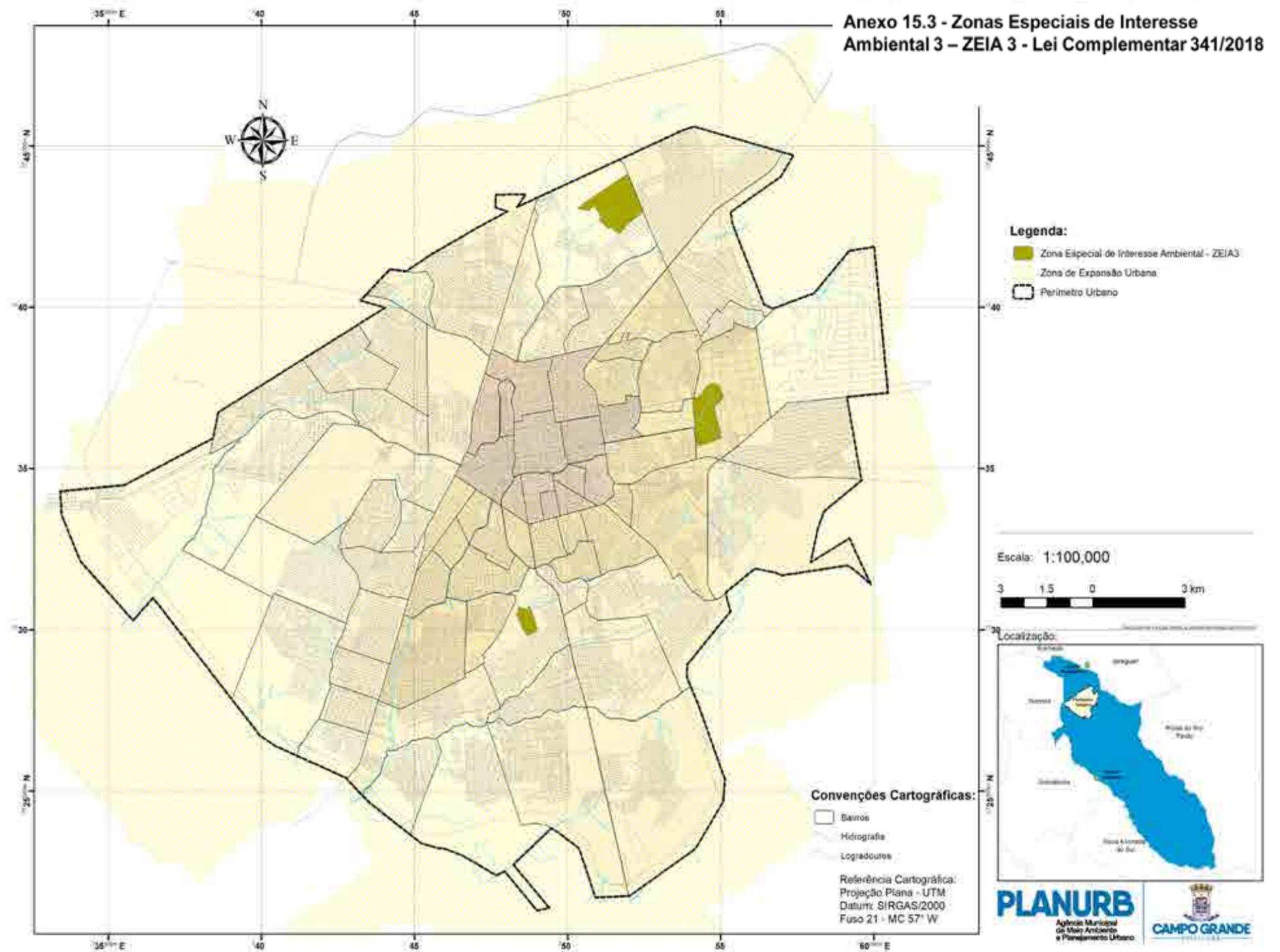
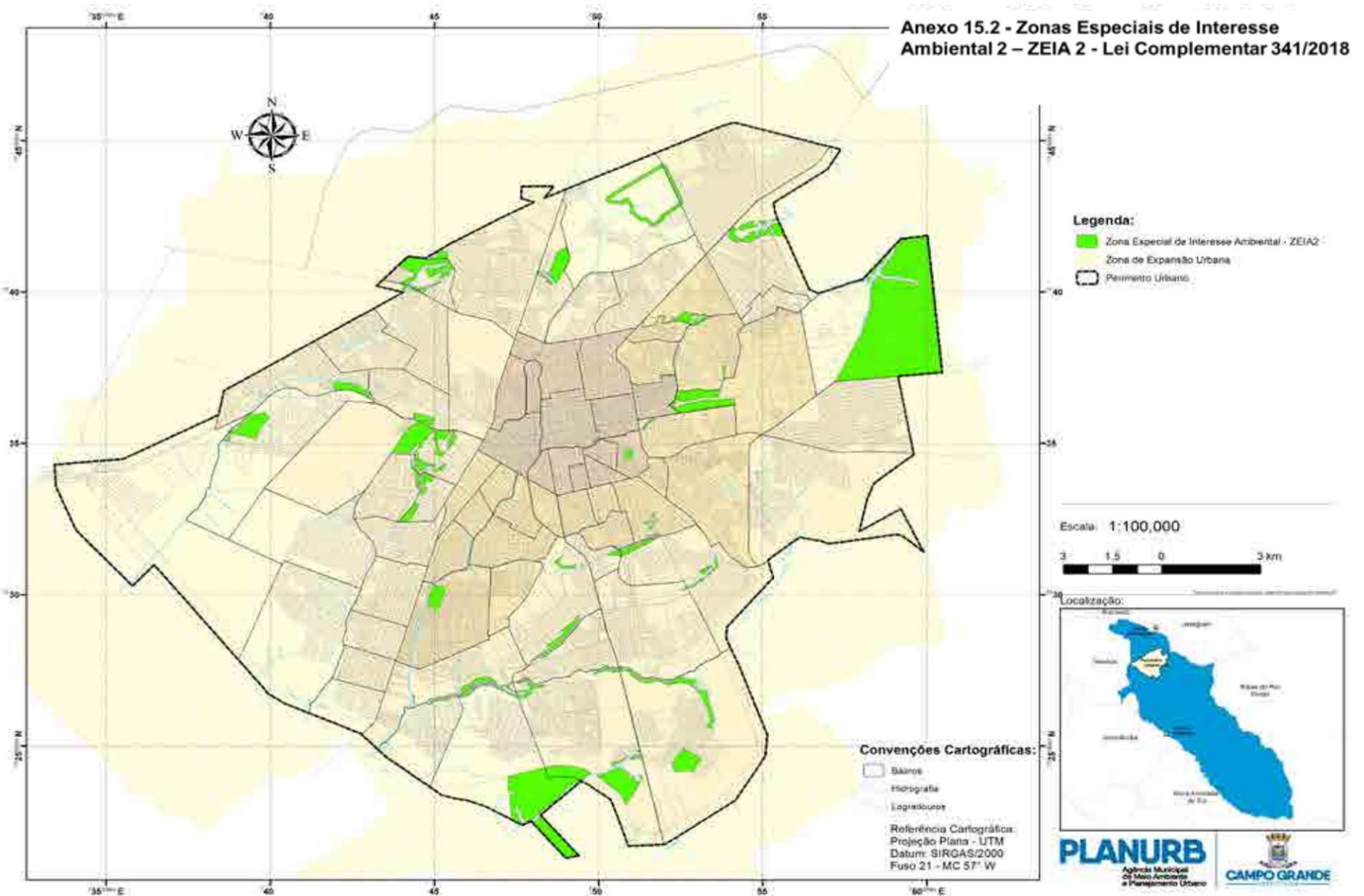


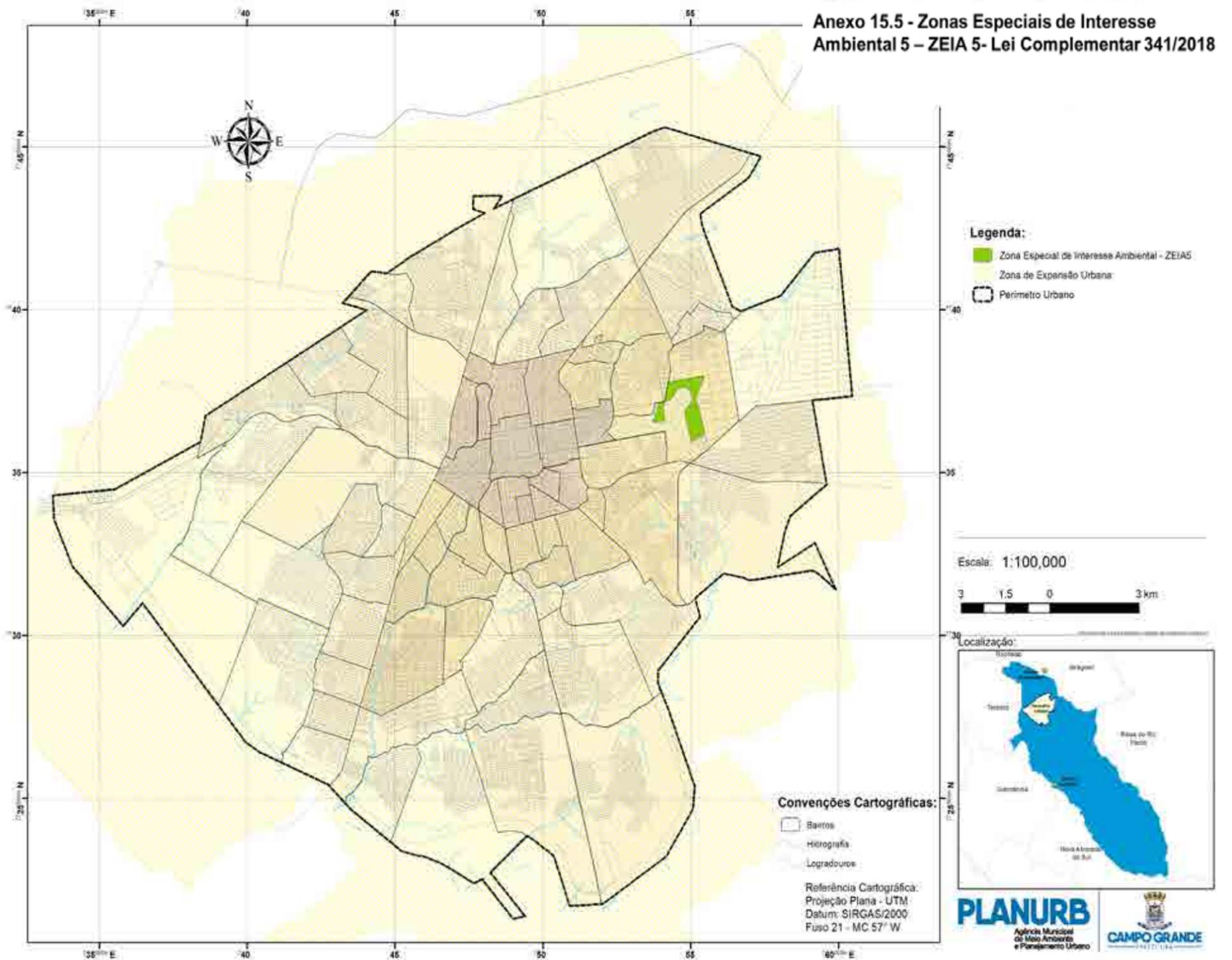
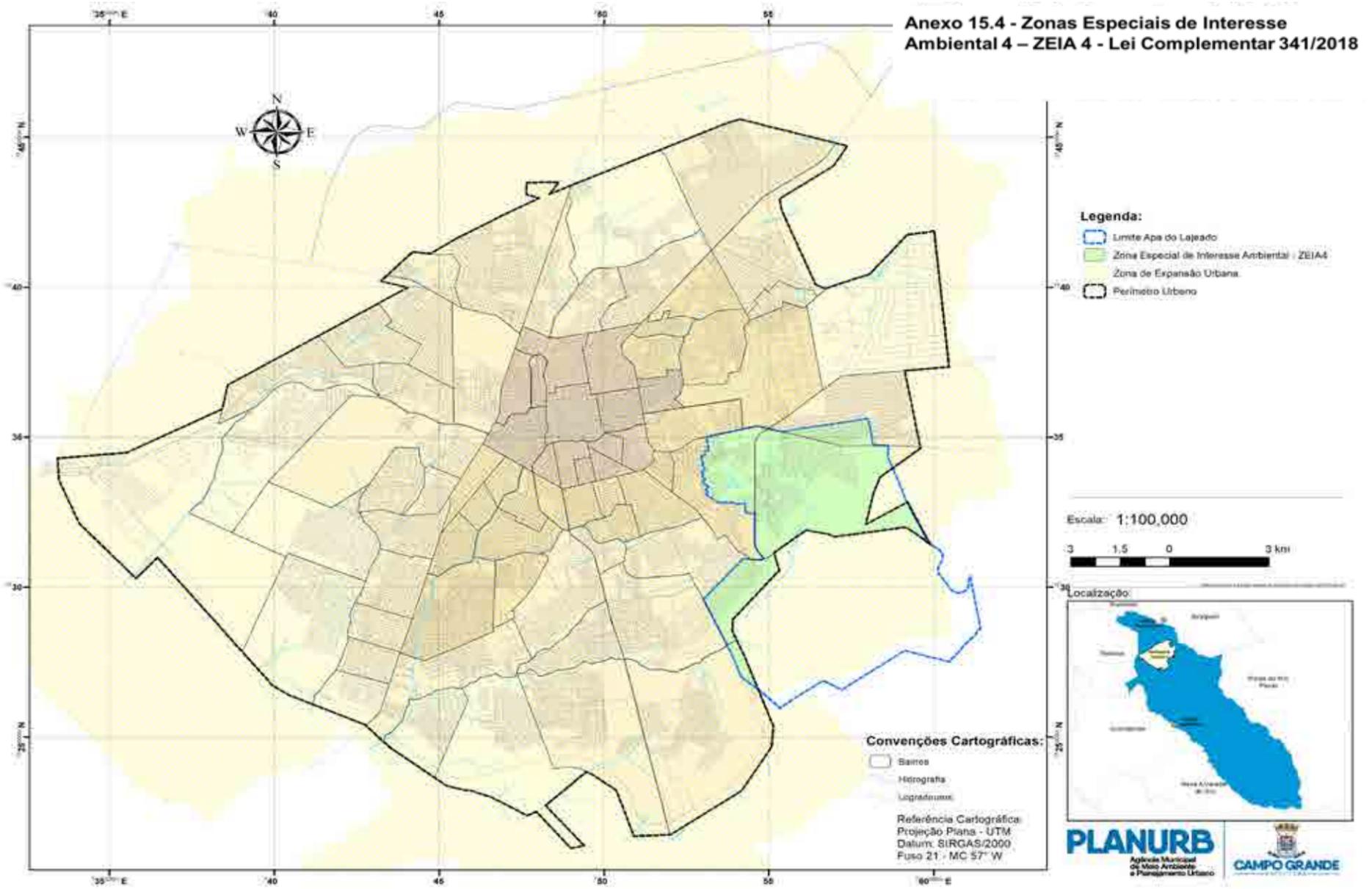
**Anexo 15 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA - Lei Complementar 341/2018**



**Anexo 15.1 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental 1 – ZEIA 1 - Lei Complementar 341/2018**







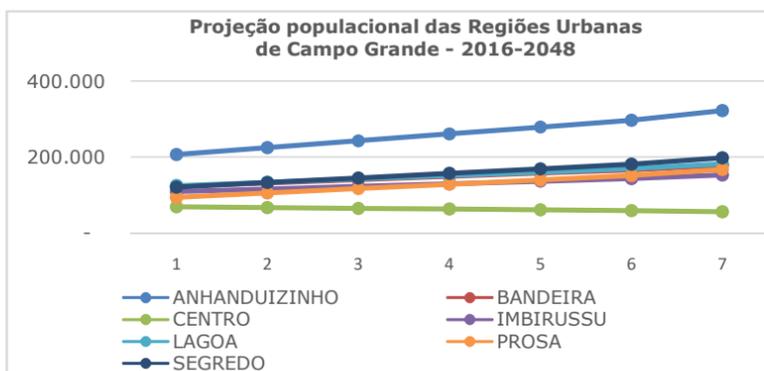
**ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018**

**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**

**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

Para fins desse Anexo 16, o Cenário para o ano de 2048 apresenta uma população estimada de 1.255.873 na área urbana, e de 1.290.955,00 habitantes no total do município, com taxa de crescimento médio geométrico anual de 1,42% de 2016 a 2026, de 1,24% de 2026 a 2036, de 1,09% de 2036 a 2048 e um perímetro urbano de 359 km<sup>2</sup>.

REGIÃO URBANA	2016	2021	2026	2031	2036	2041	2048
ANHANDUIZINHO	206.334	224.447	242.560	260.673	278.786	296.898	322.256
BANDEIRA	122.432	131.126	139.820	148.514	157.208	165.901	178.073
CENTRO	69.063	67.015	64.967	62.919	60.870	58.822	55.955
IMBIRUSSU	108.738	115.637	122.535	129.434	136.332	143.231	152.889
LAGOA	124.505	133.458	142.411	151.365	160.318	169.271	181.805
PROSA	93.560	105.092	116.624	128.156	139.688	151.220	167.365
SEGREDO	120.335	132.397	144.458	156.520	168.582	180.644	197.531



As propostas de planos, programas e projetos de investimentos de médio e longo prazos, aqui listadas, servem de diretrizes para a elaboração de LOA, PPA e outras exigências legais orçamentárias e de investimentos e financiamentos por parte da municipalidade nos próximos 30 anos.

As propostas foram sistematizadas em sete eixos estruturantes, que cobrem as principais temáticas do planejamento urbano atual e que permitem a consecução de uma matriz de propostas associadas aos

balizadores acima expostos, quais sejam: Ordenamento Territorial; Infraestrutura Urbana e Habitação; Mobilidade, Transporte e Acessibilidade; Desenvolvimento Sustentável; Patrimônio Natural e Cultural; Gestão Urbana. As ações planejadas para até o ano de 2028 tem prioridade sobre as demais ações aqui dispostas sendo que as ações até o ano de 2048 podem ser subdivididas de acordo com as necessidades administrativas e de planejamento.

**ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018**

**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**

**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

EIXO ESTRUTURANTE: ORDENAMENTO TERRITORIAL			
ATÉ 3 ANOS ATÉ 2021	DE 3 A 5 ANOS ATÉ 2023	DE 5 A 10 ANOS ATÉ 2028	MAIS DE 10 ANOS ATÉ 2048
Revisar os limites dos bairros e elaborar os 74 (setenta e quatro) Planos de Bairro - em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei.	Concluir a requalificação do Centro.	Realizar o monitoramento da densidade demográfica, densidade demográfica líquida e dos vazios urbanos anualmente	Urbanizar o Distrito de Anhanduí com obras de infraestrutura e equipamentos sociais
Regulamentar a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei.	Regulamentar todos os instrumentos jurídicos e urbanísticos do PDDUA.		Realizar o monitoramento da densidade demográfica, densidade demográfica líquida e dos vazios urbanos anualmente
Consolidar as Zonas de Centralidades	Elaborar projetos de requalificação urbanística dos bairros e da área central		
Revisar a Lei Complementar n. 204, de 25 de outubro de 2012 - em até 12 (doze) meses contados da vigência desta Lei	Requalificar a Rua Bom Pastor com acessibilidade e modernização.		
Revisar as Leis de ordenamento do uso e da ocupação do solo- em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei.	Realizar o monitoramento da densidade demográfica, densidade demográfica líquida e dos vazios urbanos anualmente		
Revisar o Código de Obras e Edificações - em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei.			
Revisar o Código de Polícia Administrativa- em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei;			
Revisar o Termo de Compromisso Urbanístico para Impacto de Vizinhança (TCIV) - em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei;			
Revisar o Termo de Compromisso Urbanístico para Taxa de Ocupação (TCTO) - em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei;			
Revisar a Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) - em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei;			
Revisar a Guia de Diretrizes em Área Rural (GDR) - em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei;			
Revisar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei			
Realizar o monitoramento da densidade demográfica, densidade demográfica líquida e dos vazios urbanos anualmente			

## ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018

**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**  
**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

EIXO ESTRUTURANTE: INFRAESTRUTURA URBANA E HABITAÇÃO			
ATÉ 3 ANOS ATÉ 2021	DE 3 A 5 ANOS ATÉ 2023	DE 5 A 10 ANOS ATÉ 2028	MAIS DE 10 ANOS ATÉ 2048
Revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – em até de 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei,	Implantar avenida ligando a BR163 à BR262 seguindo através da Estrada NS 5 do Bairro Chácara dos Poderes.	Promover Regularizações Fundiárias dos imóveis localizados nas ZEIS 1.	Reduzir o déficit de ruas não pavimentadas.
Revisar toda a legislação referente à habitação de interesse social - em até de 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei,	Implantar pista adicional na Av. Bálamo.	Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária.	Elaborar estudos para definir alternativa de abastecimento de água.
Estabelecer normas para a gestão das ZEIS - em até de 12 (doze) meses contados da vigência desta Lei	Implantar a ligação da Av. Guaicurus até a Av. Marechal Deodoro e continuação da Av. Ernesto Geisel até o Av. Guaicurus.	Produzir 6 (seis) mil unidades habitacionais.	Implantar o novo contorno rodoviário, em área rural, ligando a saída de Cuiabá até a saída de São Paulo.
Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária – em até de 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei,	Construir CEINFs em 7 (sete) bairros	Implantar 200 (duzentos) mil postes de iluminação.	Construir UBSF em 6 (seis) bairros
Implantar 20 academias de ginástica ao ar livre	Construir Escolas Municipais em 3 (três) bairros	Implantar habitação de interesse social na Região Urbana do Centro	Implantar 20 academias de ginástica ao ar livre
	Construir o Laboratório Central Municipal de Saúde	Implantar o prolongamento da Rua Dr. Zerbini, de modo a conectar-se com a Av. Alto Porá.	Implantar crematório municipal
	Construir UBSF em 6 (seis) bairros	Implantar a ligação da Av. Duque de Caxias ao Anel Rodoviário.	
	Implantar CRAs em 3 (três) regiões urbanas (Anhanduizinho, Prosa e Segredo);	Duplicar da Av. Três Barras.	
	Implantar 20 academias de ginástica ao ar livre	Pavimentar a EW2 até a área do Parque Aquático no Bairro Chácara dos Poderes.	
	Implantar 2 (dois) Centros de Atendimento ao Turista	Pavimentar a avenida ligando a BR163 à BR262 seguindo pela Estrada NS 5 (Av. Das Torres) do Bairro Chácara dos Poderes, deslocando a BR 163.	
		Construir UBSF em 6 (seis) bairros	
		Implantar 20 academias de ginástica ao ar livre	

## ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018

**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**  
**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

Eixo Estruturante MOBILIDADE, TRANSPORTE E ACESSIBILIDADE			
ATÉ 3 ANOS ATÉ 2021	DE 3 A 5 ANOS ATÉ 2023	DE 5 A 10 ANOS ATÉ 2028	MAIS DE 10 ANOS ATÉ 2048
Revisar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana (PDMU) em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei	Implantar a intermodalidade entre transporte coletivo, individual (carros e motos) e ativo (bicicletas/caminhar)	Implantar 1 (um) terminal urbano	Implantar nas estações de embarque pré-pago o wi-fi, painéis com mensagens informativas sobre horários atualizados dos ônibus e percursos das linhas.
Elaborar estudos para promover a intermodalidade em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei	Implantar 1 terminal urbano	Aperfeiçoar e ampliar o Sistema cicloviário priorizando a integração entre bairros por meio de ciclovias, ciclofaixas ou ciclorotas	Adotar novos modais de transporte
Construir 100 (cem) abrigos de ônibus	Construir 400 (quatrocentos) abrigos de ônibus	Instalar central de monitoramento semafórico	
Elaborar estudo para promover a intermodalidade: Transporte Público e bicicleta	Interligar as ciclovias existentes e promover melhorias nos componentes do Sistema cicloviário		
Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis em até 12 meses contados da vigência desta lei			
Elaborar o Plano Municipal de Ciclovias em até 12 meses contados da vigência desta Lei.			

## ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018

**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**  
**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

Eixo Estruturante DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL			
ATÉ 3 ANOS ATÉ 2021	DE 3 A 5 ANOS ATÉ 2023	DE 5 A 10 ANOS ATÉ 2028	MAIS DE 10 ANOS ATÉ 2048
Consolidar o Plano de Coleta Seletiva de Campo Grande	Implantar o sistema integrado de resíduos sólidos urbanos: resíduos de construção e demolição (RCD) e volumosos: áreas de aterro de RCD / áreas de transbordo e triagem de RCC (ATT)/ área de reciclagem de RCD.	Implantar Unidades de Conservação municipais	Melhorar a infraestrutura nos polos de desenvolvimento econômico
Revisar a Carta Geotécnica	Implantar a Agricultura Urbana nos eixos: educação/capacitação/regulamentação/incentivos	Implantar Distritos de Economia diversificada	
Elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei,		Concluir o Terminal Integrado de Cargas	
Elaborar a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei,		Executar Obras de Manejo Sustentável nos córregos Cabaça e Areias	
Elaborar a Política Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta lei.		Efetuar a segunda aproximação do ZEE	
Elaborar o Plano Municipal de Agricultura Urbana em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei			
Elaborar o plano de indústria, comércio e serviço em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei			
Elaborar o plano de ciência e tecnologia em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei			
Estimular as potencialidades turísticas na APA do Ceroula			

## ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018

**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**  
**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

Eixo Estruturante PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL			
ATÉ 3 ANOS ATÉ 2021	DE 3 A 5 ANOS ATÉ 2023	DE 5 A 10 ANOS ATÉ 2028	MAIS DE 10 ANOS ATÉ 2048
Elaborar o Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural em até 12 (doze) meses contados da vigência desta lei	Revisar a Lei Municipal n. 4.787, de 23 de dezembro de 2009 (Plano Municipal de Cultura)	Implantar o Laboratório do Centro de Educação Ambiental do Imbirussu	Implantar Parques Lineares
A Política Municipal da Paisagem e do Sistema de Espaços Livres será definida em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei.	Revisar o Plano de Manejo da APA do Guariroba	Restaurar a Rotunda da Esplanada da Noroeste	Implantar o Parque Aquático de Campo Grande
Elaborar a Política Municipal de Arte Pública, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei.	Revisar o Plano de Manejo da APA do Lajeado	Restaurar o Museu José Antônio Pereira	Implantar o Parque Hiroshima
Revisar a Lei Municipal n. 5.135, de 27 de dezembro 2012 (Plano de Metas da Cultura) em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei.	Revitalizar o entorno do Mercado Municipal	Revitalizar o Teatro do Paço Municipal	
Elaborar o Plano de Manejo da APA do Ceroula em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei.	Concluir as obras do Centro de Belas Artes	Implantar o Parque das Acácias	
Regulamentar Inventário do patrimônio cultural	Regulamentar Registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura	Implantar o Complexo Cultural na Rua Bom Pastor	
Regulamentar o Registro do patrimônio imaterial;		Realizar o levantamento e Cadastro Arqueológico do Município;	
Regulamentar o Termo de Compromisso de Proteção Cultural em até 6 (seis) meses contados da vigência desta Lei.			
Requalificação da Rua 14 de julho e seu entorno			

## ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018

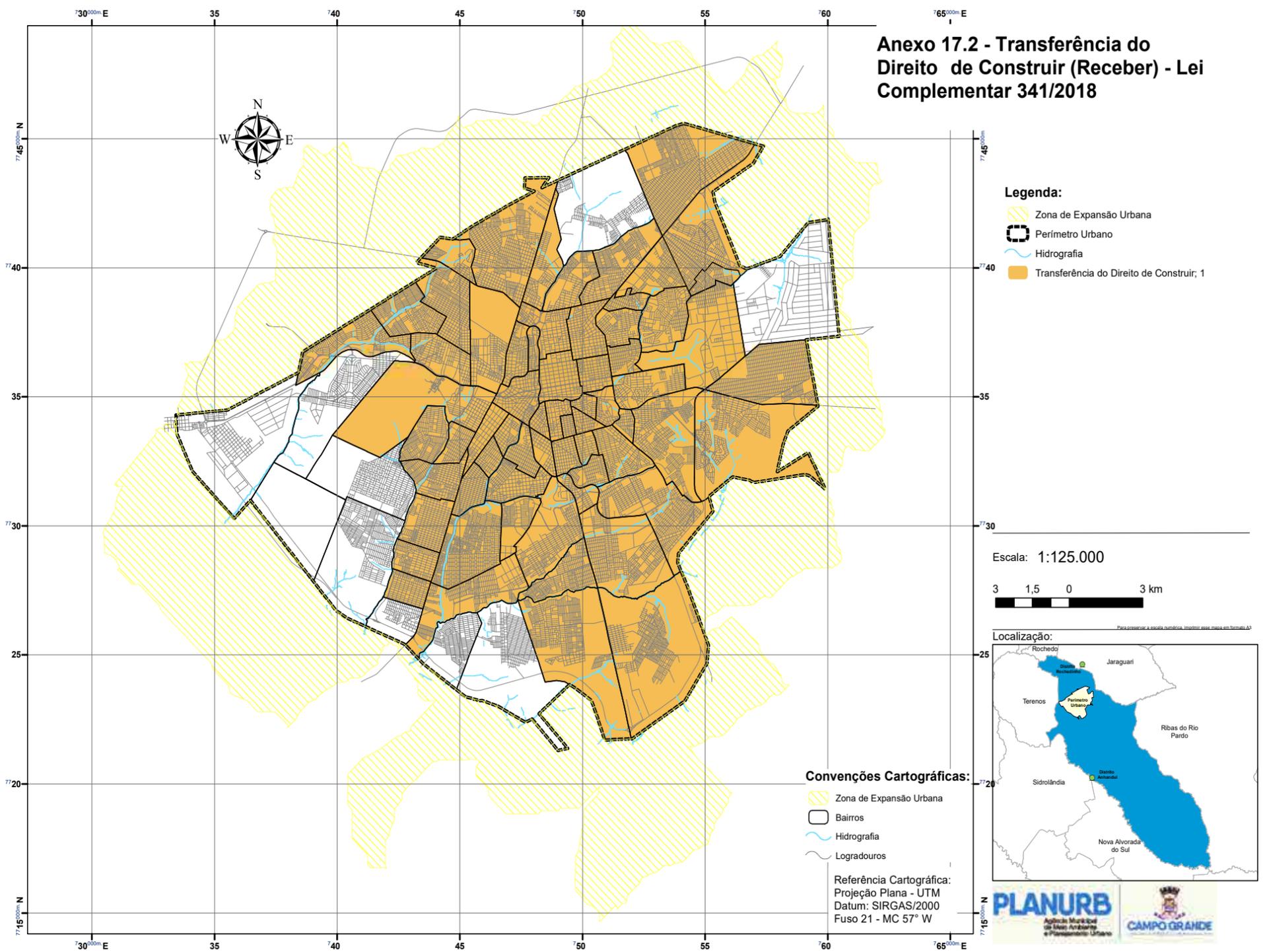
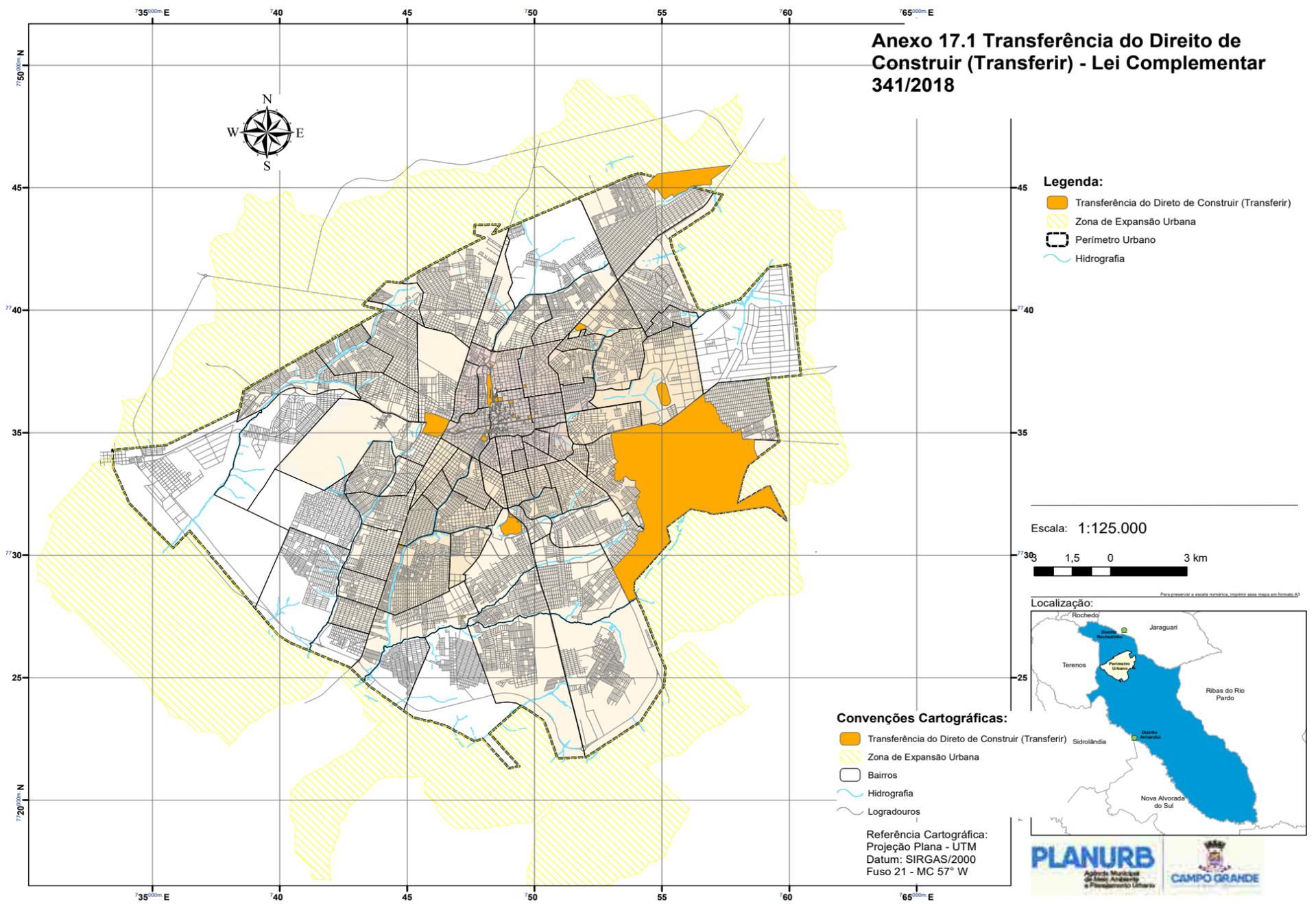
**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**  
**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

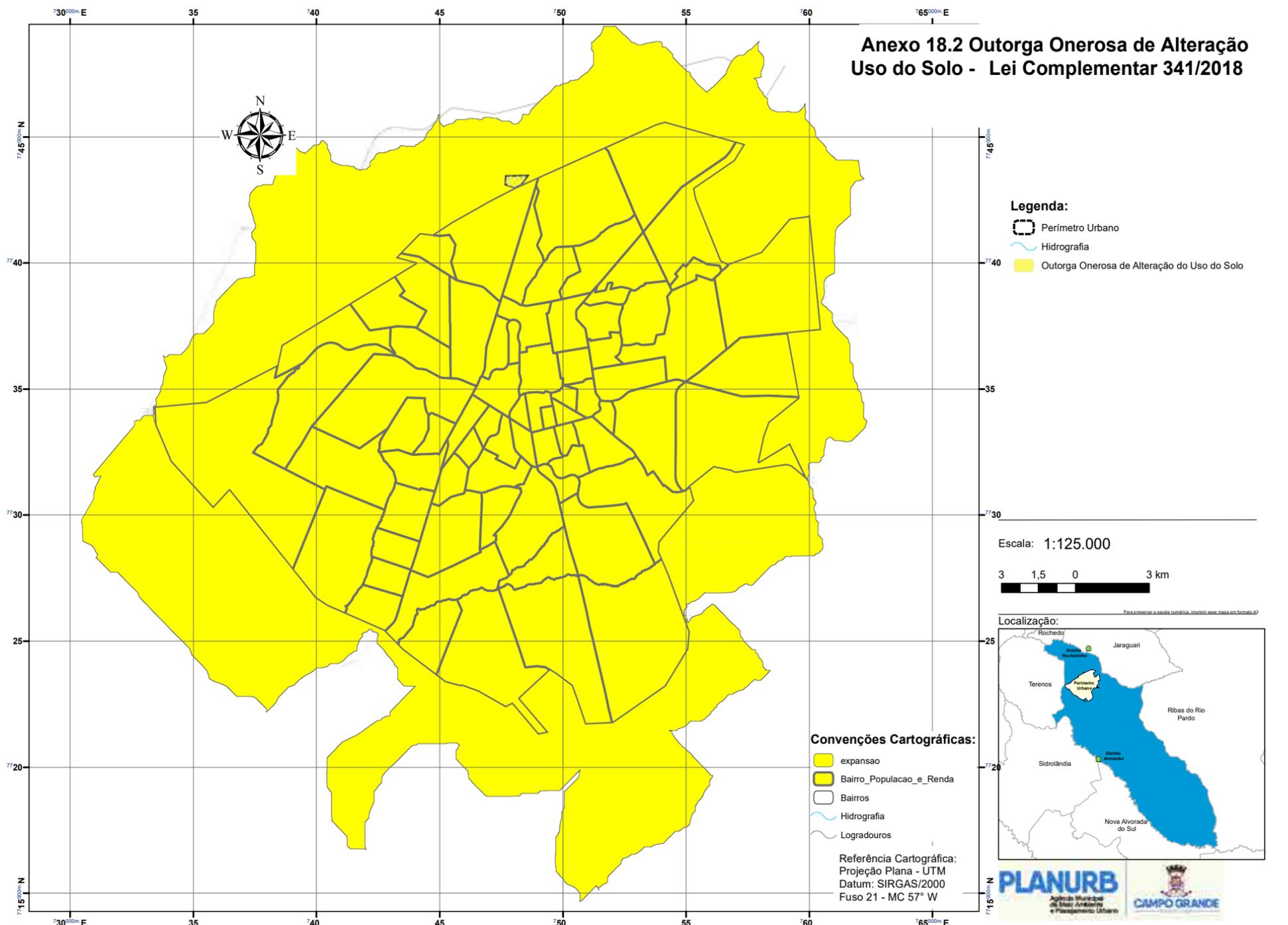
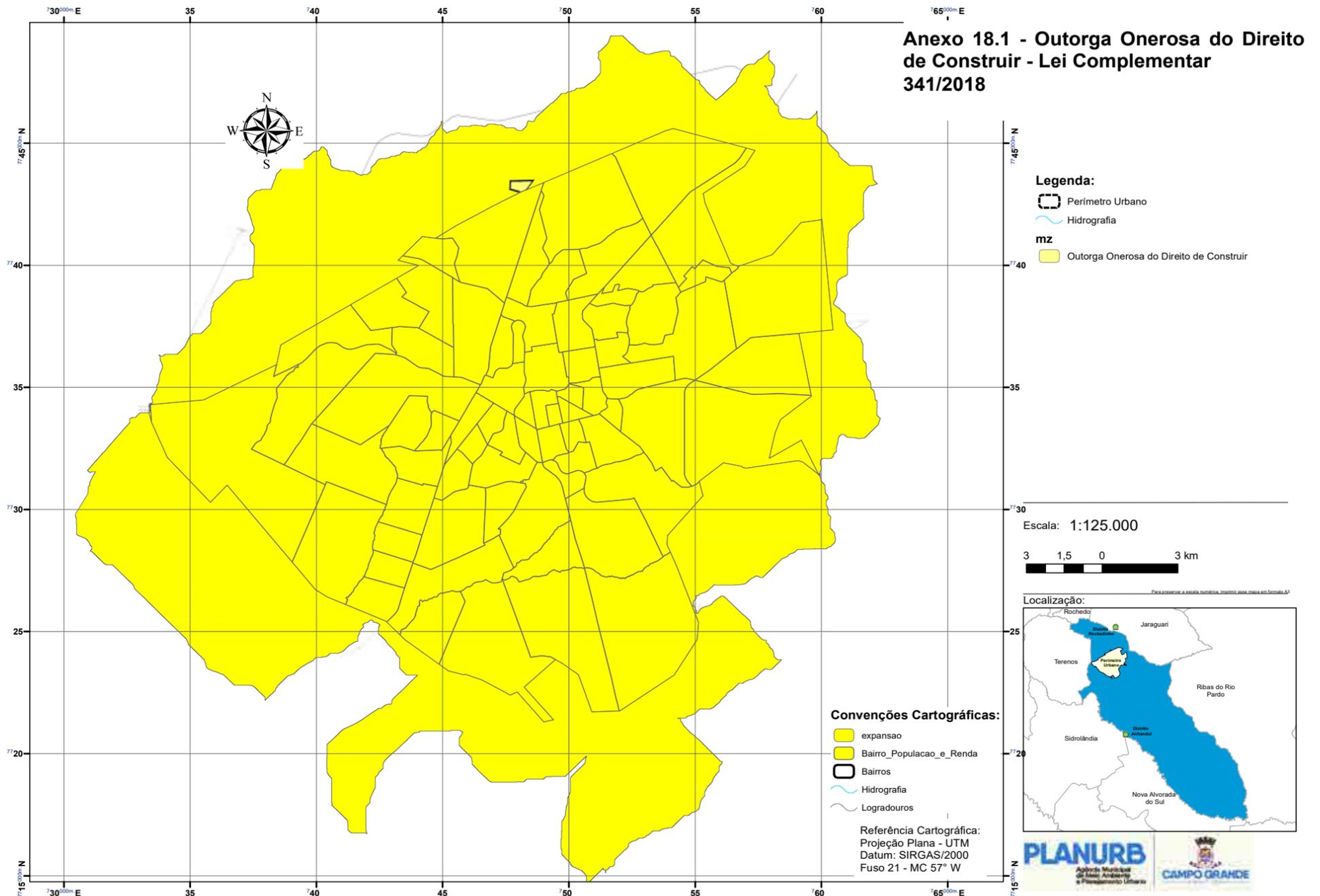
Eixo Estruturante GESTÃO URBANA			
ATÉ 3 ANOS ATÉ 2021	DE 3 A 5 ANOS ATÉ 2023	DE 5 A 10 ANOS ATÉ 2028	MAIS DE 10 ANOS ATÉ 2048
Atualizar o Sistema Municipal de Geoprocessamento anualmente.	Elaborar estudos para a implantação de cemitério municipal	Implantar as Administrações Regionais	Atualizar o Sistema Municipal de Geoprocessamento anualmente.
Ampliar e qualificar o quadro técnico de planejamento urbano a fim de cumprir as demandas do Plano Diretor	A cada 5 (cinco) anos, uma análise de monitoramento deste PDDUA deverá ser elaborada pela PLANURB e discutida com o CMDU.	Elaborar estudos para a instalação do novo Paço Municipal	Elaborar, anualmente, relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para cada exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, ao CMDU, e em conferências, quando for o caso.
Elaborar, anualmente, relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para cada exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, ao CMDU, e em conferências, quando for o caso.	Elaborar, anualmente, relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para cada exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, ao CMDU, e em conferências, quando for o caso.	Elaborar, anualmente, relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para cada exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, ao CMDU, e em conferências, quando for o caso.	
Implantar espaço para exposição e divulgação de novos projetos urbanísticos, possibilitando a interação com a população	Para o cumprimento da função social da propriedade, serão concedidos incentivos tributários e administrativos, a serem instituídos e regulamentados em até cinco anos.	Atualizar o Sistema Municipal de Geoprocessamento anualmente.	
Implantar concurso de projetos arquitetônicos e urbanísticos para obras públicas com a possibilidade de utilizar recursos do FMDU.	Atualizar o Sistema Municipal de Geoprocessamento anualmente.	Revisar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental - PDDUA	

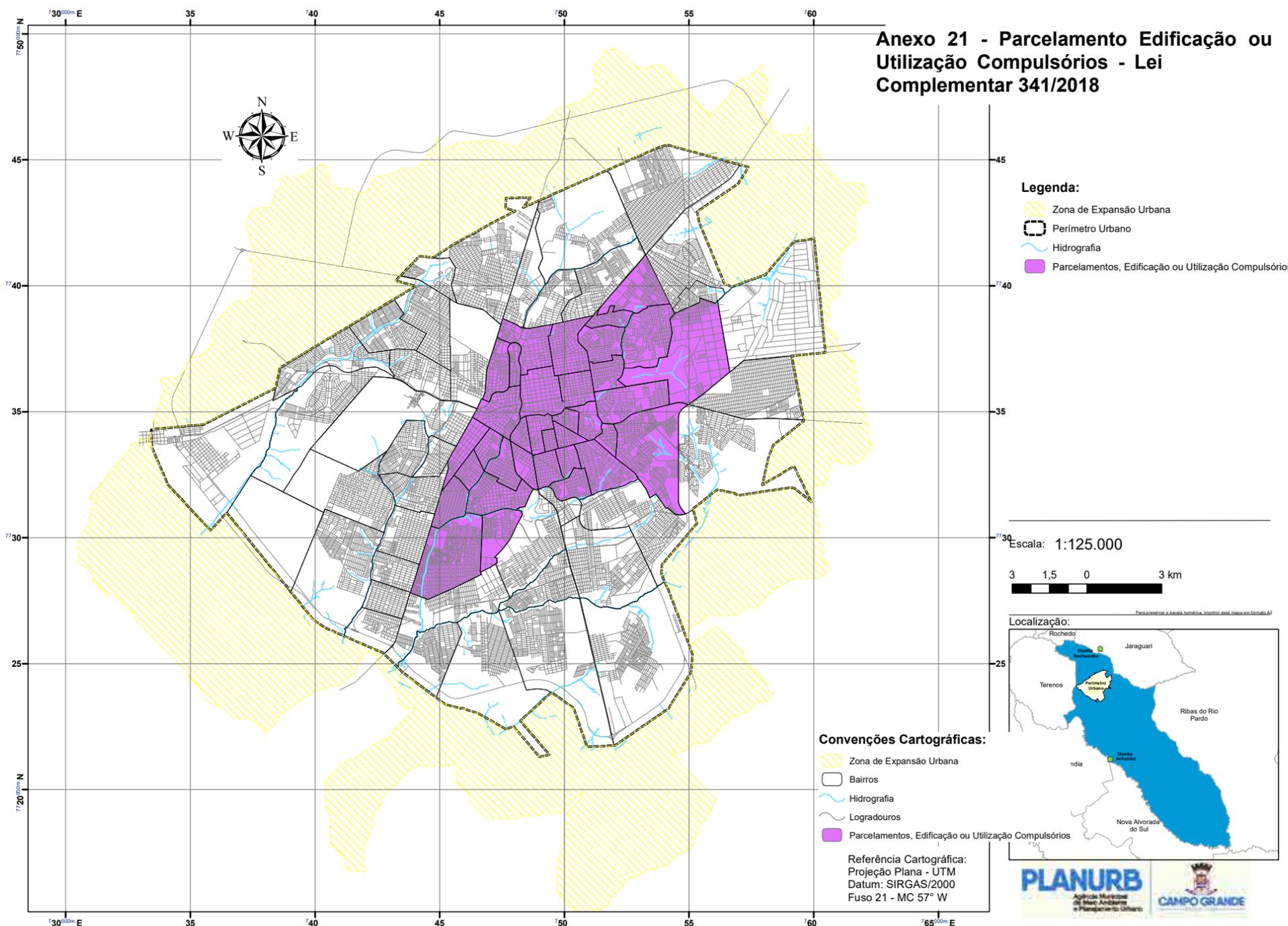
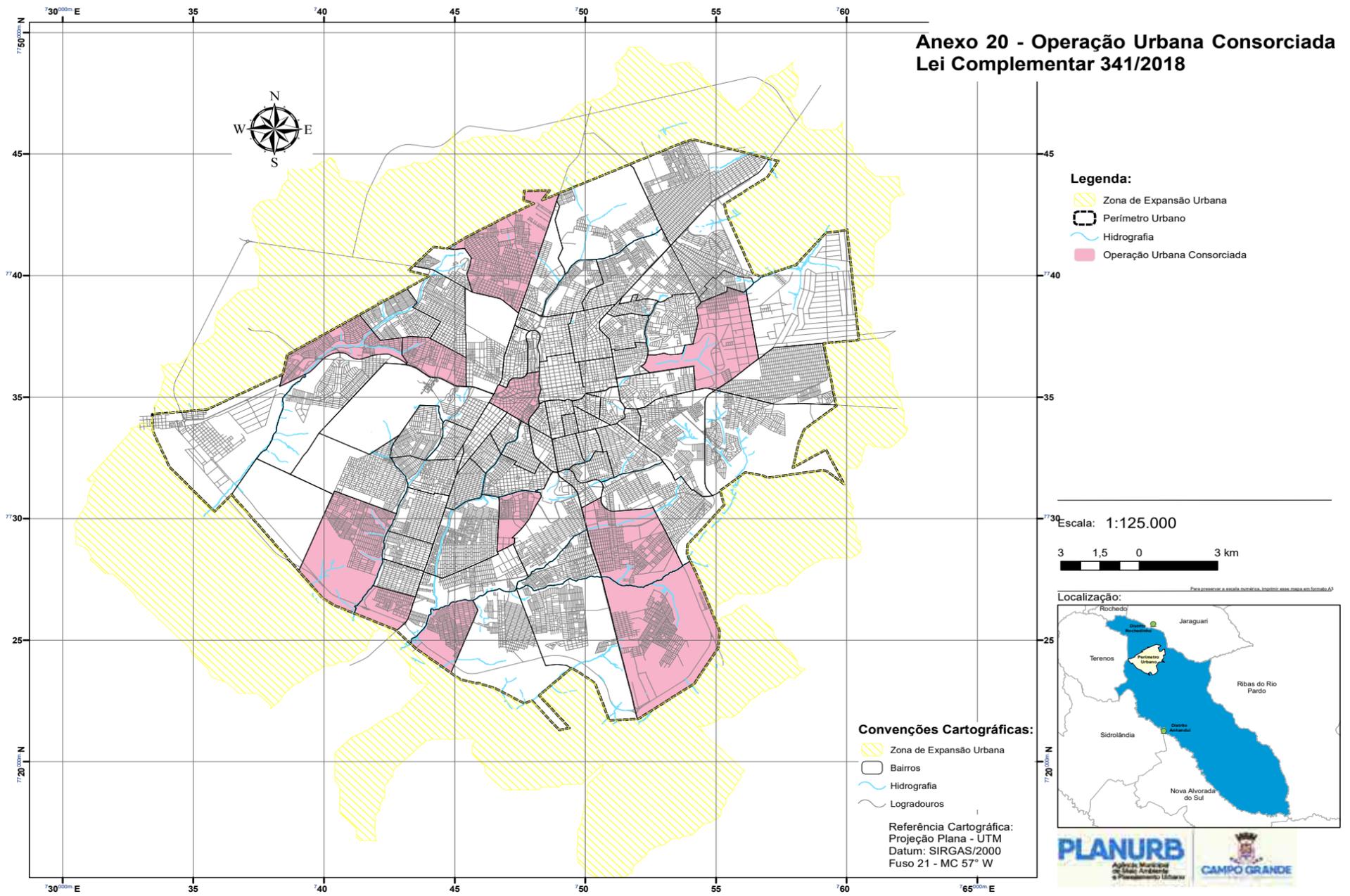
## ANEXO 16 - Lei Complementar 341/2018

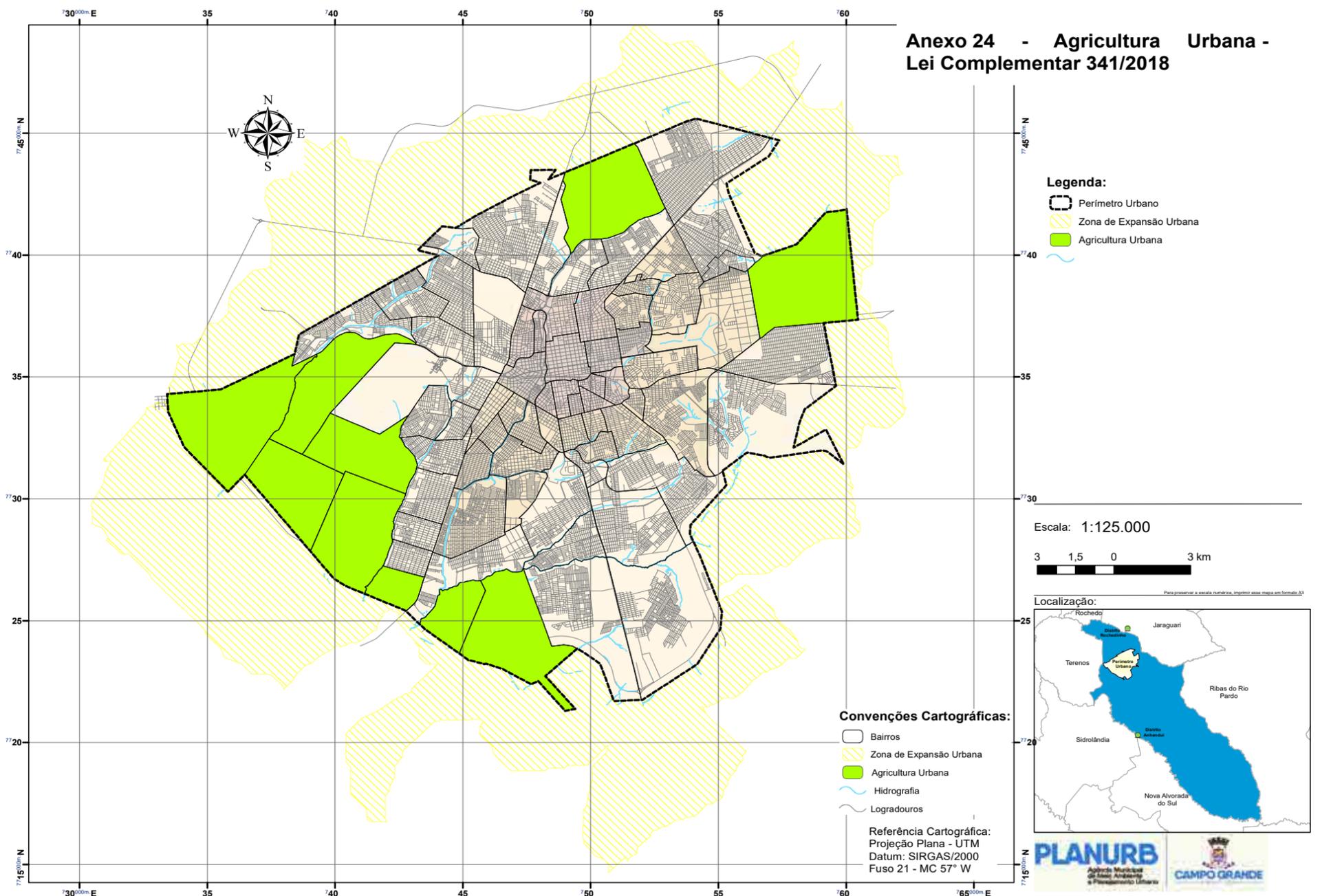
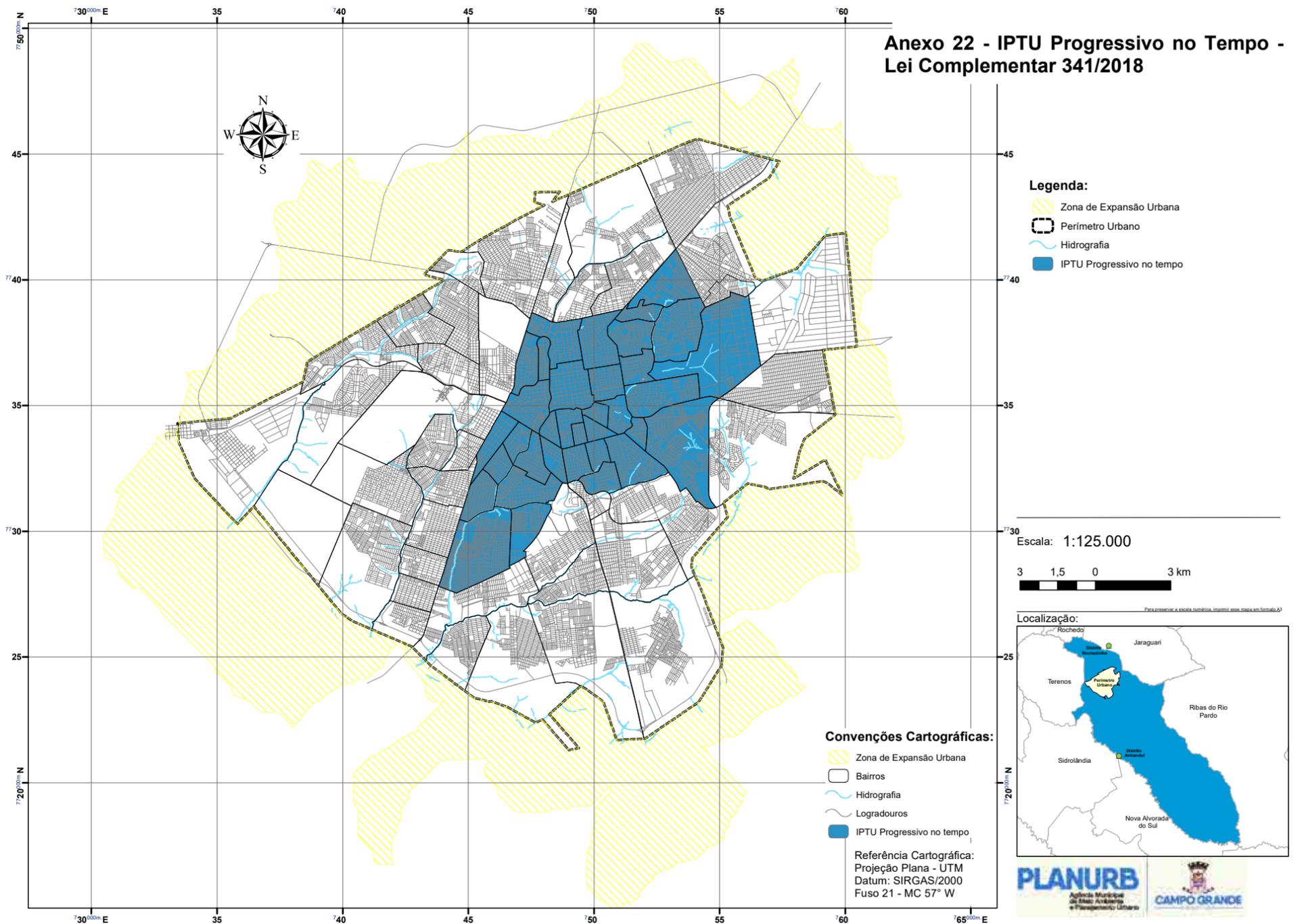
**INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO / CENÁRIOS PARA 2048**  
**DIRETRIZES PRIORITÁRIAS PARA A AÇÃO DO MUNICÍPIO, DO ESTADO E DA UNIÃO E DA INICIATIVA PRIVADA**

Eixo Estruturante TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO, COMUNICAÇÃO E INOVAÇÃO			
ATÉ 3 ANOS ATÉ 2021	DE 3 A 5 ANOS ATÉ 2023	DE 5 A 10 ANOS ATÉ 2028	MAIS DE 10 ANOS ATÉ 2048
Estabelecer parcerias com universidades e com a iniciativa privada para o desenvolvimento de plataformas de oferta de serviços públicos <i>on line/just on time</i> à cidadania	Unificar as bases de dados municipais e consolidá-las em um cadastro único	Implantar novo <i>data center</i> municipal	Implantar polo de tecnologia, comunicação e inovação
Promover a gestão eletrônica de documentos	Implantar central integrada de monitoramento de dados e informações	Disponibilizar acesso gratuito a dados e informações de interesse público via internet	Monitorar a entrada e saída de veículos da cidade por meio de câmeras inteligentes
Automatizar os processos e serviços municipais	Implantar ponto de troca de tráfego (PTT) para estabelecer conexão de alta velocidade entre instituições públicas e privadas conveniadas	Implantar central de monitoramento com câmeras de reconhecimento de movimento	
Gerenciar dados e informações por meio de painéis digitais	Disponibilizar por meio de dispositivos móveis as vagas de estacionamento no centro	Implantar vias inteligentes com monitoramento por câmeras e links de alta velocidade. 24h;	
Promover a acessibilidade aos dados e às informações no âmbito do Município		Construir o centro de tecnologia da informação e inovação, com espaços para: fábrica de <i>software</i> , laboratórios de redes e telecomunicações, <i>start ups</i> , centro de treinamento e oficinas para a comunidade	
Elaborar Plano Municipal de Tecnologia da Informação, Comunicação e Inovação			









Anexo 25 - Vazios Urbanos de Campo Grande - MS - Lei Complementar 341/2018

