

**MINUTA DO PROJETO DE LEI DE
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CAMPO GRANDE**

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL
(PDDUA) DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE 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 artigo 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) empreendimentos/atividades quando o uso for excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) 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 - convocação de audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - 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;

XV - 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;

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

XVII - 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;

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

XIX - articulação e integração nos investimentos em tecnologia da informação.

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

I - compacta, com diversidade territorial, que respeite o patrimônio natural e cultural do município, que priorize o desenvolvimento dos seus bairros e de suas comunidades e que considere a função social da cidade e da propriedade como essencial no 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 a sua base econômica para diminuir a dependência de recursos estaduais e federais 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.

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.

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 compactação 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, Setoriais e de Bairros;
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.

Seção III

Das Políticas, Planos e Programas

Art. 9º. As políticas indicarão planos, programas, projetos e ações e devem ser implementados pelo Município em observância a este PDDUA, 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;

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;

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;

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 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.

Parágrafo único. 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.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DO MODELO ESPACIAL URBANO AMBIENTAL

Art. 10. O ordenamento do uso e da ocupação do solo no Município de Campo Grande obedecerá aos termos desta Lei e da Lei Complementar n. 74, de 6 de setembro de 2005 e suas alterações.

CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO DE CAMPO GRANDE

Art. 11. O perímetro urbano de Campo Grande está contido no Anexo 2 desta Lei.

Art. 12. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é constituída de áreas contíguas ao perímetro urbano, conforme Anexo 3, dedicadas às atividades rurais, 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.

CAPÍTULO II DAS REGIÕES URBANAS E DOS BAIRROS

Art. 13. As Regiões Urbanas e os Bairros são aqueles constantes da Lei Complementar n. 74/2005, 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. 14. 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 desta Lei são, respectivamente, as Macrozonas Rurais e Urbanas e o Anexo 5.3 é a Macrozona do Distrito Anhanduí – MDA.

Art. 15. 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 do Distrito-Sede (MDS);
- II. Macrozona Rural Ceroula – MZRC;
- III. Macrozona Rural Guariroba/Lageado - MZRGL;
- IV. Macrozona Rural Anhanduí - MZRA;
- V. Macrozona Rural Ribeirão Lontra - MZRRL.

Art. 16. 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 e ocupação com área residencial de 35% do território;
- 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 e ocupação com área residencial de 30% do território;
- 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 e ocupação com área residencial de 20% do território;

Parágrafo único. Fica instituída a Macrozona do Distrito Anhanduí – MDA conforme Anexo 5.3.

Seção I Das Macrozonas Subseção I Da Macrozona 1

Art. 17. A Macrozona 1 (MZ1) compreende os bairros Amambaí, Cabreúva, Centro, Cruzeiro, Jardim dos Estados, Planalto, Santa Fé 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 utilizado ou subutilizado deverá, em até 10 (dez) anos, a contar da data da promulgação deste PDDUA, cumprir a função social da propriedade urbana, 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, que estejam descumprindo a função social da propriedade urbana 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. IPTU Incentivado/Regressivo.

§ 4º. Para o cumprimento da função social da propriedade, nos próximos 5 (cinco) anos, contados a partir da promulgação desta Lei, serão concedidos incentivos tributários e administrativos.

Subseção II Da Macrozona 2

Art. 18. A Macrozona 2 (MZ2), compreende os bairros: Aero Rancho, Alves Pereira, América, Autonomista, Bandeirantes, Batistão, Bela Vista, Caiçara, Carandá, Carlota, Carvalho, Centro-oeste, Chácara Cachoeira, Coophavila II, Coronel Antonino, Dr. Albuquerque, Estrela Dalva, Glória, Guanandi, Itanhangá, Jacy, Jardim Paulista, Jockey Club, Leblon, Maria Aparecida Pedrossian, Margarida, Mata do Jacinto, Monte Castelo, Monte Libano, Moreninha, Nasser, Noroeste, Nova Lima, Novos Estados, Panamá, Parati, Pioneiros, Piratininga, Rita Vieira, Santo Amaro, Santo Antônio, São Bento, São Lourenço, 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. 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. IPTU progressivo;
- VI. Desapropriação;
- VII. Operação urbana consorciada;
- VIII. IPTU Incentivado/Regressivo.

Subseção III Da Macrozona 3

Art. 19. A Macrozona 3 (MZ3) 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 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 isoladas, 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 não incentivará, nos próximos 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta Lei, novos loteamentos, com restrição a algumas modalidades.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 20 - 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 e Jardim dos Estados;

II - Zona Urbana 2 - Z2 - que compreende os bairros: Cabreúva, Cruzeiro, Planalto, Santa Fé e São Francisco;

III - Zona Urbana 3 - Z3 - 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 Líbano, Parati, Piratininga, São Bento, São Lourenço, Taquarussu, Taveirópolis, Tiradentes, TV Morena e Vilasboas;

IV - Zona Urbana 4 - Z4 - que compreende os bairros: Alves Pereira, Batistão, Centro-oeste, Coopavilla II, Coronel Antonino, Dr. Albuquerque, Estrela Dalva, Maria Aparecida Pedrossian, Monte Castelo, Moreninha, Nasser, Noroeste, Nova Lima, Novos Estados, Panamá, Pioneiros, Rita Vieira, Santo Amaro, Santo Antônio, Sobrinho, Tijuca, União, Universitário e Veraneio;

V - Zona Urbana 5 - Z5 - 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 e Tarumã.

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

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 21 - 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, Bela Vista, Cabreúva, Itanhangá, Jardim dos Estados e Monte Castelo;

II - Zona Ambiental 2- ZA2 - que compreende os bairros: Centro, Chácara Cachoeira, Cruzeiro, Glória, Guanandi, Jacy, Monte Líbano, Nasser, Planalto, Santa Fé, São Francisco, São Lourenço, Seminário e Sobrinho;

III - Zona Ambiental 3- ZA3 que compreende os bairros: América, Autonomista, Bandeirantes, Batistão, Carandá, Carvalho, Coopavilla II, Coronel Antonino, Dr. Albuquerque, Jardim Paulista, Jockey Club, Margarida, Novos Estados, Piratininga, Taquarussú, Tijuca e TV Morena;

IV - Zona Ambiental 4- ZA4 que compreende os bairros: Aero Rancho, Alves Pereira, Carlota, Centenário, Estrela Dalva, José Abrão, Lajeado, Leblon, Los Angeles, Mata do Jacinto, Mata do Segredo, Nova Lima, Parati, Popular, Rita Vieira, São Conrado, Tarumã, Universitário e Veraneio;

V - Zona Ambiental 5- ZA5 que compreende os bairros: Caiçara, Centro Oeste, Chácara dos Poderes, Maria Aparecida Pedrossian, Moreninha, Nova Campo Grande, Noroeste, Núcleo Industrial, Panamá, Pioneiros, Santo Amaro, Taveirópolis, Tiradentes, União e Vilasboas.

§ 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 nos empreendimentos e atividades que vierem a ser licenciados, conforme Anexo 7.1.

CAPÍTULO VI DO ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 22 - 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 ambiental ou eixo de adensamento onde se localizam conforme o Anexo 8 - TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS, LOTES MÍNIMOS E RECÚOS MÍNIMOS E CATEGORIA DE USOS PERMITIDOS desta Lei.

CAPÍTULO VII DAS ZONAS ESPECIAIS URBANÍSTICAS

Seção I Da Zona Especial de Proteção do Aeroporto

Art. 23. 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. 24. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território urbano, passíveis de serem utilizadas para programas públicos de habitação de interesse social e de regularização fundiária, destinadas às populações de renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, de comunidades quilombolas e indígenas e de estoque de terras para a produção habitacional, contidas no Anexo 10 desta Lei, localizadas nas Zonas Urbanas 1, 2, 3 e 4 e na Macrozona do Distrito de Anhanduí.

Art. 25. Para fins de ordenamento e de implementação, são criadas as seguintes categorias de ZEIS:

I - ZEIS 1 – são constituídas de áreas ocupadas por assentamentos irregulares, nas quais o Poder Público promoverá a regularização fundiária e urbanística, por meio de legislação específica, descritas conforme Anexo 10.1;

II - ZEIS 2 – são constituídas de terrenos não edificados, imóveis subutilizados ou não utilizados localizados nas Zonas Urbanas 1, 2, 3 e 4, descritas conforme Anexo 10.2. São destinadas à implantação de programas habitacionais de interesse social e deverão ser urbanizadas e dotadas de equipamentos públicos.

III - ZEIS 3 – são constituídas de terrenos e imóveis subutilizados ou deteriorados, dotados de infraestrutura urbana, localizados na Região Urbana do Centro e nas Zonas de Centralidades, descritas conforme Anexo 10.3.

§ 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 por agentes públicos ou privados, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 2º. Os proprietários de imóveis das ZEIS serão notificados, em até 12 (doze) meses contados da promulgação desta Lei pelo Poder Executivo Municipal, 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. IPTU Incentivado/Regressivo.

Seção III

Da Zona Especial de Interesse Urbanístico – ZEIU

Art. 26. 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.

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

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

I. Transferência do direito de construir;

II. Direito de preempção;

III. Operação urbana consorciada;

IV. Outorga onerosa do direito de construir.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Cultural

Art. 27. A Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) é composta de áreas, edifícios ou espaços urbanos que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural e que devem ser preservados a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade. A ZEIC é formada por 4 (quatro) categorias, constantes do Anexo 12 desta Lei:

I – ZEIC 1 constituída pelo grupo de imóveis, urbano ou rural, área tombada por legislação municipal, estadual ou federal, e seu entorno, destinada à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como monumento, sítio ou edifício, conforme Anexo 12.1;

II - ZEIC 2 constituída pelo grupo de imóveis, urbano ou rural, isolado dentro de um conjunto arquitetônico, urbanístico ou paisagístico considerada por sua relevância e contexto para a memória da cidade, conforme Anexo 12.2;

III – ZEIC 3 constituída por uma área ou pelo grupo de imóveis, urbano ou rural 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, áreas urbanas ou rurais, que se destinam à preservação dos lugares onde ocorreram fatos de valor histórico ou legendário, que se

mantêm presentes na memória coletiva ou onde acontecem atividades que incorporem valores intangíveis materializados no espaço, conforme Anexo 12.4.

§ 1º. Os proprietários de imóveis das ZEIC's serão notificados, em até 12 (doze) meses contados da promulgação desta Lei, pelo Poder Executivo Municipal visando a aplicação dos instrumentos jurídicos.

§ 2º. Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados na ZEIC são:

- I. Transferência do direito de construir;
- II. Direito de preempção;
- III. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IV. Desapropriação;
- V. IPTU Incentivado/Regressivo.

Seção V

Da Zona Especial de Interesse Econômico

Art. 28. A Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) compreende as glebas ou lotes localizados em porções do território urbano identificados no Anexo 13 desta Lei, destinadas às atividades econômicas de grande porte e uso especial.

Seção VI

Da Zona de Centralidades e da Descentralização Administrativa

Subseção I

Das Zonas de Centralidades

Art. 29. 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 - As áreas consideradas ZC são aquelas constantes do Anexo 14 desta Lei.

§ 2º. Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados nas ZC 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. IPTU Incentivado/Regressivo.

Subseção II

Da Descentralização Administrativa

Art. 30. Cumprindo o que determina o artigo 75 da Lei Orgânica de Campo Grande, em até 10 (dez) anos, contados da promulgação desta Lei, 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.

Art. 31. Visando estimular a ocupação e o adensamento as sedes das Administrações Regionais (AR) serão implantadas 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. 32. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são porções de território com características naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, atribuindo-lhes identidade, com repercussões em nível macro ou regional na cidade, constantes do Anexo 15 desta Lei e estão assim subdividas:

§ 1º - ZEIA 1: são áreas de preservação permanente constituídas pelas áreas protegidas, cobertas 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 melhorar a qualidade de vida da população, conforme Anexo 15.1.

§ 2º - ZEIA 2: é formada por áreas dotadas de maciços de vegetação, destinadas à proteção e conservação, podendo parte ser utilizada para edificação, conforme Anexo 15.2.

§ 3º - ZEIA 3: é constituída por partes do território de importância paisagística, ecológica e educativa, caracterizada pela predominância da fauna e da flora, sendo restringido o uso e a ocupação do solo de modo a proporcionar a conservação ambiental dessas Unidades de 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 dos potenciais hídricos do Município 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.

Art. 33. 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'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água 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 ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (hum) hectare, fica dispensada a reserva da 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.

§ 4º. Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados na ZEIA 1 são:

I - Transferência do direito de construir;

II - Direito de preempção;

III - IPTU Incentivado/Regressivo.

Art.34. 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 - Outorga onerosa do direito de construir;

II - Transferência do direito de construir;

III - Direito de preempção;

IV - IPTU Incentivado/Regressivo.

Art.35. Os instrumentos jurídicos aplicáveis aos imóveis localizados na ZEIA 3 são:

I - Transferência do direito de construir;

II - Direito de preempção.

Art.36. 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;

IV - IPTU Incentivado/Regressivo.

Parágrafo único. Os imóveis localizados na ZEIAs 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 E DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 37. Ficam instituídos os Eixos de Adensamento 1, 2 e 3, constantes do Anexo 14 desta Lei, visando ao adensamento, à diversificação do uso do solo e à implantação das Zonas de Centralidades.

Parágrafo único. Eixos de Adensamento são porções do território constituídos pelos imóveis lindeiros à determinadas vias públicas destinados a receber diversificados usos estimulando a geração de emprego e renda e o adensamento populacional.

TÍTULO III DAS POLÍTICAS SETORIAIS PRIORITÁRIAS

Art. 38. As diretrizes de políticas setoriais prioritárias contidas nesta Lei referenciam-se nas diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica de Campo Grande, na legislações federal e estadual de mobilidade urbana, de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico, de proteção do patrimônio cultural, de arte pública e de espaços livres, bem como na legislação municipal vigente.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 39. A Política Municipal de Mobilidade 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.

Art. 40. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar a Política Municipal de Mobilidade Urbana, fundamentada na Política Nacional de Mobilidade 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;
- 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 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.

Art. 41. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana é o principal instrumento da Política Municipal de Mobilidade Urbana e deverá ser revisado, priorizando:

- I. segurança no deslocamento das pessoas;
- II. integração dos modais e serviços de transporte urbano;
- III. apoio às novas tecnologias e serviços inovadores para o atendimento da população;
- IV. elaboração de estudo tarifário do transporte público coletivo para promover a sua sustentabilidade;
- V. promoção da melhoria dos serviços de transportes concessionados;
- VI. definição de critérios para o estabelecimento de parcerias público-privadas para a construção, reforma, manutenção, conservação e operação dos terminais de transbordo;
- VII. regulamento da concessão de alvarás de serviços de transporte individual e escolar;
- VIII. proposição de regras para a sinalização dos logradouros, trânsito, monumentos e locais turísticos, permitindo a orientação dos munícipes;
- IX. estabelecimento de critérios de compatibilização das vias estaduais ou federais concessionadas dentro do perímetro urbano;
- X. a hierarquização viária urbana e rural.

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

- I. atender todo o território do município e promover a integração intermunicipal e regional;
- II. equilibrar os fluxos na rede viária urbana;
- III. 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 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei, revisará o Plano Diretor de Mobilidade Urbana (PDMU).

CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 42. A Política Municipal de Habitação atenderá famílias com rendimento mensal de até 10 (dez) salários mínimos conforme a seguinte classificação e situação:

I - Habitação de Baixa Renda (HBR), 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;

II - 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;

III - Habitação de Mercado (HM), unidade habitacional destinada à população com renda familiar acima de 6 (seis) até 10 (dez) salários mínimos.

Seção I

Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 43. Caracteriza-se como Política de Habitação de Interesse Social as ações de parcelamento do solo, regularização fundiária, construção, reforma e adequação de edificação ou de conjunto de edificações, integradas às demais políticas de desenvolvimento urbano, voltadas à melhoria de qualidade de vida da população.

Art. 44. A Política de Habitação de Interesse Social deve estar vinculada às Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social visando à produção de moradia social nas Zonas Urbanas 1, 2, 3 e 4 desta Lei.

Parágrafo único. Nas ZEIS será garantida a promoção da ocupação diversificada, observando porcentagens diferenciadas para HBR, HMP, HM, assim como atividades de comércio e serviços.

Art. 45. 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, em especial aquelas com rendimento inferior a 3 (três) salários mínimos mensais, chefiadas por mulheres ou integradas por portadores de deficiência;

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 provisão habitacional em vazios urbanos e em edificações não utilizadas ou subutilizadas, que descumpram a função social da propriedade;

VI. promoção da regularização fundiária de áreas consolidadas ocupadas de forma pacífica, pela população de baixa renda, 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 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;

X. promoção da transparência do processo de seleção dos beneficiados nos 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, em especial, a população idosa ou portadora de deficiência, na forma de aluguel social.

§ 1º O Município apoiará o desenvolvimento de pesquisa de materiais e de técnicas de construção alternativas, tais como, reaproveitamento da água e energia elétrica, energias renováveis, emprego de materiais ecologicamente corretos e de padronização de componentes, visando ao barateamento da obra.

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

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

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Art. 46. A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta lei.

Art. 47. São objetivos da Política Ambiental:

- I- implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Educação Ambiental, de Meio Ambiente, de Recursos Hídricos, de Saneamento Básico, de Resíduos Sólidos, de Mudanças Climáticas, no Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;
- 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;
- 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 - incentivo à criação de Corredores de Biodiversidade.

Art. 48. São diretrizes da Política Ambiental:

- 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 familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;
- XVII - promover a educação ambiental formal e não formal;
- XVIII - articular e participar dos Comitês de Bacia Hidrográfica do Rio Pardo e Rio Miranda (CIDEMA);
- XIX - compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.

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

§ 2º. O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei, elaborará o Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA).

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 49. 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, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;
- IV - coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos 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. 50. A Política Municipal de Saneamento Básico deverá atender às seguintes diretrizes:

I - integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o 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 dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

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

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

VI - promover atividades de educação ambiental e comunicação social;

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

VIII - articular o Plano Municipal de Saneamento Básico aos demais Planos setoriais e instrumentos desta Lei;

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

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) 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 dos 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 projetos, ações e investimentos programados;

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

a) no abastecimento de água;

b) no esgotamento sanitário;

c) na limpeza urbana;

d) no manejo de resíduos sólidos;

e) no manejo de águas pluviais;

f) na drenagem urbana.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 51. O Poder Executivo Municipal elaborará a Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural atendendo às seguintes diretrizes:

I. o estabelecimento de critérios para a definição das áreas protegidas e dos monumentos, bem como para as suas intervenções;

II. a identificação, o inventário, a classificação, o cadastro e a divulgação do acervo do patrimônio cultural;

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

IV. a promoção e incentivo das ações de educação patrimonial;

V. o estabelecimento de critérios para incentivar o uso residencial e outras atividades que promovam o adensamento populacional nas áreas de interesse cultural da Região Urbana do Centro;

VI. o estabelecimento de mecanismos de integração dos entes da federação para a aprovação e fiscalização de projetos e obras de interesse cultural;

VII. a concessão de incentivos de imposto predial urbano para os imóveis listados no Anexo 12 desta Lei, em até 100% (cem por cento) do valor lançado anualmente, mediante a celebração de Termo de Compromisso de Proteção Cultural (TCPC).

VIII. o estímulo ao uso e manutenção dos imóveis listados no Anexo 12, desta Lei, quer seja para atividades residenciais, comerciais ou de serviços.

§ 1º. Considerar-se-ão elementos referenciais para o patrimônio cultural do Município:

- I. edificações em conjunto ou isoladas, monumentos e ambiência;
 - II. parques urbanos e naturais, praças, 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 aos espaços.
- § 2º. O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 12 (doze) meses contados da vigência desta Lei, elaborará o Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (PMPPC), 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 2012 (Plano de Metas da Cultura).

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DA PAISAGEM E DOS ESPAÇOS LIVRES

Art. 52. O Poder Executivo Municipal elaborará a Política Municipal da Paisagem e dos 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 e consolidar o planejamento dos espaços livres;
- III - incrementar e qualificar os espaços livres públicos, por meio do seu planejamento, gestão e projeto integrado de desenho urbano;
- IV - elevar a qualidade e promover a identidade do ambiente urbano por meio do incremento da arte no espaço público;
- V - favorecer a conectividade entre as áreas ambientalmente protegidas;
- VI - definição de critérios para o estabelecimento de parcerias público-privadas para a construção, conservação, recuperação e manutenção da paisagem e dos espaços livres.

Art. 53. A Política da Paisagem e dos Espaços Livres será definida por meio de um Plano a ser elaborado em até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE ARTE PÚBLICA

Art. 54. A Política de Arte Pública consiste em promover a intervenção artística inserida 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. 55. 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 à 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.

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 56. A Política de Desenvolvimento Econômico de Campo Grande será definida por meio do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e tem por finalidade buscar o pleno desenvolvimento do potencial econômico, gerando emprego e renda descentralizado 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.

Seção I

Da Indústria, Comércio e Serviços

Art. 57. A Política Municipal da Indústria, Comércio e Serviços tem como princípio a busca do pleno desenvolvimento da economia, urbana e rural, e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, mediante os seguintes princípios:

- I** - consolidar e fortalecer os diversos setores da indústria, comércio e serviço;
- II** - manter atualizado o programa de desenvolvimento socioeconômico;
- III** - fortalecer o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CODECON);
- IV** - estabelecer termos de cooperação e realizar parcerias público privadas;
- V** - fortalecer o programa de incubadoras municipais;
- VI** - fortalecer o Município como polo centralizador na prestação de serviços;
- VII** - fomentar a instalação e utilização de fontes energéticas alternativas, para alavancar o setor produtivo;
- VIII** - desenvolver a infraestrutura logística do município, criando meios para o transporte e o escoamento da produção;
- IX** - fomentar a instalação de novos polos de empresariais.

Seção II

Da Agricultura Familiar e do Agronegócio

Art. 58. - A Política Municipal de Agricultura Familiar e do Agronegócio tem como objetivo viabilizar formas de desenvolvimento sustentáveis, tendo como diretrizes:

- I** - promover a comercialização e a agroindustrialização;
- II** - fortalecer a agricultura familiar e a segurança alimentar, bem como a certificação de alimentos, com vistas à inclusão econômica, produtiva e social no meio urbano e rural;
- III** - promover a produção sustentável e competitiva das cadeias produtivas agro-silvo-pastoril;
- IV** - contribuir para o desenvolvimento sustentável de comunidades tradicionais e assentamentos;
- V** - definir mecanismos de segurança hídrica dando acesso sustentável a água de qualidade e adequando ambientalmente os meios produtivos nas bacias hidrográficas e propriedades rurais;
- VI** - prever a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável do meio rural.

Seção III

Da Ciência e Tecnologia

Art. 59. A Política Municipal de Ciência e Tecnologia tem como objetivo promover o desenvolvimento científico e tecnológico ao alcance da população com impacto determinante na melhoria das condições de vida da sociedade e será elaborada 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 da Política Municipal de Ciência e Tecnologia é atribuição conjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia - SEDESC e da Agência Municipal de Tecnologia da Informação e Inovação - AGETEC.

CAPÍTULO IX

PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO

Art. 60. 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.

TÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA O ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 61. 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. 62. Nos termos do artigo 35 do 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, 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. 63. 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 pelo imóvel da ZEIC 1 e 2 não deverá ser descontado.

§ 2º. Ao imóvel receptor da TDC será acrescentado o potencial construtivo adquirido, sem que a área construída adquirida interfira no cálculo dos índices urbanísticos e recuos aplicados ao imóvel receptor original, quando a negociação envolver TDC em imóveis constantes nas ZEIC 1 e 2.

§ 3º. A eventual alienação do potencial construído realizada entre particulares, com a participação do Poder Executivo Municipal, destinará ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da negociação.

Art. 64. Concluída a negociação, o potencial referente à Transferência do Direito de Construir, utilizado no imóvel ou a ser transferido mediante escritura pública, será averbado nas respectivas matrículas imobiliárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A PLANURB e a SEMADUR providenciarão, em conjunto:

- I - a elaboração de normativas para a formalização de Termo de Compromisso de Proteção Cultural – TCPC;
- II - a remessa ao CMDU, para conhecimento, de relatório contendo as negociações de TDC.

Art. 65. O volume de área edificável a ser transferido será definido e ajustado de acordo com a seguinte fórmula $QAT = (QMO \times VMO) / VMD$, sendo que:

- I - QAT = Quantidade de área, em m² (metros quadrados), de transferência de direito de construir a ser aplicada;
- II - QMO= Quantidade de área, em m² (metros quadrados), referentes à transferência de direito de construir produzida pelo imóvel de origem;
- III - VMO= Valor do m² (metro quadrado) do imóvel de origem a partir da mesma base de cálculo do IPTU;
- IV - VMD= Valor do m² (metro quadrado) do imóvel que receberá o direito de construir, é o calculado pela SEMADUR a partir da mesma base de cálculo do IPTU.

Parágrafo único. O valor por m² (metro quadrado) do imóvel de origem exercido no ato da negociação deverá ser corrigido pelo IPCA-e para fins do cálculo.

Art. 66. O Anexo 17, desta Lei, 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, 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. 67. 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 para o local, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano, otimizar a utilização da infraestrutura urbana existente e proteger o meio ambiente.

§ 1º O limite máximo do coeficiente de aproveitamento a ser utilizado pela outorga onerosa do direito de construir está contido no Anexo 8 desta Lei.

§ 2º O valor da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculado utilizando-se a seguinte fórmula: $CP = ((AT/AC) \times (VM \times AIO))$ em que:

I - CP = Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - AT = Área total do terreno;

III - AC = Área total construída do terreno;

IV - VM = Valor do metro quadrado territorial do imóvel a partir da mesma base de cálculo do IPTU;

V - AIO = Área de Incidência de OODC - Área construída computável acima do Coeficiente de Aproveitamento.

§3º Para fins de aplicação do §1º deste artigo, não serão consideradas as áreas não computáveis no cálculo dos índices urbanísticos, prevista na legislação.

Art. 68. 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. 69. O Anexo 18, desta Lei, contém o Mapa com as Zonas onde a Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser exercida.

Seção III

Do Direito de Preempção

Art. 70. O Poder Executivo Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares por meio do Direito de Preempção (DP), nos termos do artigo 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, estão indicadas no Anexo 19 desta Lei.

§ 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. 71. 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. O procedimento para aplicação do Direito de Preempção será regulamentado por Ato do Poder Executivo ouvido o CMDU, no prazo de até um ano contados da vigência desta Lei.

Art. 72. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa dias), manifeste por escrito seu interesse em comprá-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 da 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 IV
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 73. 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.

Parágrafo Único. O Anexo 20 desta Lei contém o Mapa com áreas onde a OUC poderá ser exercida de acordo com os critérios desta Lei.

Art. 74. Outras áreas para operações urbanas poderão ser propostas, mediante lei específica, de acordo com os princípios e diretrizes do planejamento urbano constantes nesta Lei.

§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. 75. A proposição da lei específica para implementação de determinada Operação Urbana Consorciada será motivada 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 e promover as Áreas de Proteção Cultural, Proteção Ambiental e de Valor Paisagístico;
- VI - promover processos de renovação urbana;
- VII - auxiliar na constituição das centralidades urbanas;
- VIII - compatibilizar o desenvolvimento urbano às áreas de menor riscos naturais.

Art. 76. 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. 77. 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, cujos moradores devem participar da operação e são potenciais beneficiários dela;
- 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 previstas em lei;
- VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, desde que protegidos por tombamento ou lei;
- 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 artigo 32 do Estatuto das Cidades;
- XI - estoque de potencial construtivo adicional;
- XII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil e de participação popular;
- XIII - conta ou fundo específico 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 artigo 32 do Estatuto das Cidades.

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 criação da operação urbana consorciada.

Art. 78. 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.

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

Seção V

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 79. O Poder Executivo Municipal poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou que não cumpra a função social da propriedade, promova seu adequado aproveitamento, sob pena da aplicação do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação, conforme determina a Constituição federal e o Estatuto da Cidade.

Art. 80. Os proprietários dos imóveis não parcelados e não edificados, considerados vazios urbanos, subutilizados ou não utilizados, constantes no Anexo 21 desta Lei, localizados nas Zonas Urbanas 1 e 2, deverão ser notificados pelo Poder Executivo Municipal e terão prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente.

§ 1º. Os proprietários de imóveis notificados nos termos do *caput* deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de até 2 (dois) anos contados da expedição do Termo de Início de Obras ou do alvará de execução do projeto.

§ 2º. Os imóveis sem acesso, sem infraestrutura, ou com demandas judiciais de titularidade ficam excluídos da categoria de parcelamento, edificação ou uso compulsório.

§ 3º. Os imóveis que possuem vegetação arbórea ou nativa preservada acima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua área, ficam excluídos da categoria de parcelamento, edificação ou uso compulsório.

§ 4º. Os imóveis localizados fora da área consolidada ficam excluídos da categoria de parcelamento, edificação ou uso compulsório.

Art. 81. Os proprietários dos imóveis não utilizados, construções existentes sem uso há pelo menos 12 (doze) meses, localizados nas Zonas Urbanas 1 e 2, deverão ser notificados pelo Poder Executivo Municipal e terão prazo máximo de 1 (hum) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação a administração pública.

§ 1º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de questões pessoais, financeiras, familiares ou normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (hum) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover ajustes no cumprimento da notificação ou da regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 2º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 3º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 82. 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.

Art. 83. O Poder Executivo Municipal, por meio da PLANURB e da SEMADUR, comunicará ao CMDU a lista das notificações de que trata esta Seção, para conhecimento.

Seção VI

IPTU Progressivo e do Imposto Incentivado e/ou Regressivo no Tempo

Subseção I
Do Imposto Progressivo no Tempo

Art. 84. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 80 desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá 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, conforme Anexo 22 desta Lei.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado 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.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Subseção II
Do Imposto Incentivado e ou Regressivo no Tempo

Art. 85. Com a finalidade de estimular o adensamento de bairros e Zonas de Centralidades, fica instituído o imposto incentivado e ou regressivo no tempo a ser regulamentado por Ato do Poder Executivo Municipal, ouvido o CMDU, e será aplicado nos bairros conforme Anexo 23 desta Lei.

Seção VII
Da Desapropriação

Art. 86. 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 no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações 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 onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 1º do art. 80 desta Lei;

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 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. 80 desta Lei.

Seção VIII
Do Direito de Superfície

Art. 87. O Poder Executivo Municipal poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, nos termos da Lei Federal n. 10.257/2001, por tempo determinado e onerosamente, mediante escritura pública e prévia licitação, quando cabível.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 88. Para fins da Regularização Fundiária, urbana e rural, conforme Anexo 24, serão utilizados além dos dispositivos da legislação federal em vigor, o seguinte instrumento:

§ 1º 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.

I - Esta Lei assegura àqueles que possuem como sua área ou edificação urbana de até 250m² (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.

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

§ 2º Não será permitido o Usucapião Especial de Imóvel Urbano nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA).

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 89. A Gestão Ambiental Municipal reger-se-á, no mínimo, pelos seguintes instrumentos:

- I – Planejamento Ambiental;
- II – Sistema de Informação Ambiental;
- III - Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE);
- IV - Sistema de Licenciamento Ambiental Municipal (SILAM);
- V - Código Ambiental Municipal;
- VI - Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);
- VII - Controle, Monitoramento, Auditoria e Fiscalização Ambiental;
- VIII- Código de Polícia Administrativa;
- IX – Compensação pelo Dano ou Uso de Recursos Naturais;
- X – Estímulos e Incentivos à Preservação do Ambiente;
- XI - Educação Ambiental;
- XII - Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB;
- XIII - Plano Diretor de Arborização Urbana - PDAU;
- XIV - Comunicação do Efeito Danoso ou Potencialmente Danoso;
- XV - Pesquisa e Tecnologia;
- XVI – Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo;
- XVII – Termo de Compromisso Ambiental;
- XVIII – Sistema Municipal de Geoprocessamento;
- XIX – Sistema Municipal de Unidades de Conservação da Natureza;
- XX. Carta Geotécnica;
- XXI. Plano Diretor de Drenagem.

Parágrafo único. Os Instrumentos de Gestão Ambiental Municipal serão regulamentados por Ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente – CMMA e o Conselho Municipal da Cidade (CMDU), quando for o caso.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO CULTURAL

Art. 90. 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 (LECAM);
- VI - Termo de Compromisso de Proteção Cultural (TCPC).

Parágrafo Único: Os instrumentos de que tratam este artigo serão regulamentados por Ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Políticas Culturais.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 91. São instrumentos de planejamento urbano:

- I – os planos setoriais de mobilidade urbana, de áreas verdes e lazer, de habitação de interesse social, de saneamento básico, de regularização fundiária, de arborização;
- II - os Planos de Bairros (PDB);
- III- o monitoramento da densidade demográfica e densidade demográfica líquida;
- IV- o monitoramento dos vazios urbanos.

Seção I Dos Planos Setoriais

Art. 92. 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 (PDB)

Art. 93. Os Planos de Bairro são instrumentos de planejamento participativo dos bairros e 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.

§ 1º. Os Planos PDBs 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. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o Plano de Bairro que será elaborado pela PLANURB e apreciado pelo Conselho de Bairro, dispendo sobre a

elaboração, conteúdo e formato do referido plano, em até 6 (seis) meses contados da vigência desta Lei.

Seção III Do Monitoramento

Art. 94. 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. 95. São instrumentos de regulação urbanística e/ou edilícia:

- I - a Lei de ordenamento do uso e da ocupação do solo;
- II - o Código de Obras e Edificações;
- III - o Código de Polícia Administrativa;
- IV - Termo de Compromisso Urbanístico para Impacto de Vizinhança (TCIV);
- V - Termo de Compromisso Urbanístico para Taxa de Ocupação (TCTO);
- VI - Termo de Compromisso de Patrimônio Cultural (TCPC);
- VII - Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU);
- VIII - Guia de Diretrizes em Área Rural (GDR);
- IX - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Todos os instrumentos constantes deste artigo serão regulamentados por Atos do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da vigência desta Lei.

CAPÍTULO DOS VAZIOS URBANOS

VII

Art. 96. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados e não utilizados, constantes do Anexo 25, desta Lei, compreenderá:

- I - a realização de novos 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 reabilitação de imóveis subutilizados ou não utilizados de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e em ruínas;
- IV - incremento de novas áreas institucionais;
- V - a instalação de parques e praças;
- VI - a implantação de projetos ambientais e de valorização dos espaços livres.

§1º. Entende-se por vazio urbano o conjunto de glebas ou lotes 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.

§2º. Na implementação das ações previstas neste artigo, os projetos de ocupação deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente na região.

§3º. 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 serão destinados, preferencialmente, para a formação de espaços livres para a implantação de áreas de lazer e integração social.

CAPÍTULO DA AGRICULTURA URBANA

VIII

Art. 97. 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 26 - 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. 98. As atividades permitidas para exploração de áreas urbanas, bem como os sistemas de cultivo, serão regulamentadas por Ato do Poder Executivo Municipal, ouvido os Conselhos próprios.

TÍTULO VI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 99. 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. 100. Para a garantia da gestão democrática da cidade serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Sistema Municipal de Planejamento (SMP);
- II. conferências;
- III. consulta, debate e audiência pública;
- IV. iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 101. 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. 102. 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.

Art. 103. 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. Conselhos Regionais;
- a) Câmaras de bairros;
- V. 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.

§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.

Seção I Do Monitoramento

Art. 104. 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;
- 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. 105. O Poder Executivo Municipal, por meio da Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB), elaborará relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para o próximo exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, ao CMDU, e em conferências, quando for o caso.

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

CAPÍTULO III
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SIAC)

Art. 106. Fica criado o Sistema Municipal de Informações, Acompanhamento e Controle (SIAC) do Plano Diretor, gerenciado pela PLANURB, o qual será operacionalizado por meio do:

I - Sistema Municipal de Indicadores Georreferenciados para Planejamento e Gestão de Campo Grande/MS – SISGRAN e Sistema Municipal de Geoprocessamento - SIMGEO: orientado ao acompanhamento e controle concomitante à implantação do Plano e à gestão de informações e bancos de dados que subsidiem o desenvolvimento do Município.

Art. 107. São objetivos do SIAC:

- I – coletar, organizar e divulgar as informações e dados;
- II - avaliar os indicadores relacionados à política de desenvolvimento urbano;
- III - verificar a implementação das políticas públicas estabelecidas nesta Lei;
- IV - subsidiar e orientar a tomada de decisões do Poder Executivo Municipal;
- V – capacitar os usuários para o uso dos SISGRAN e SIMGEO.

Art. 108. O SIAC incluirá bancos de dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais e outros de interesse para o desenvolvimento do Município, contemplando no mínimo:

- I – os mapas do Plano Diretor;
- II – informações socioeconômicas do Município, das Regiões Urbanas e dos Bairros.

Art. 109. Fica assegurado aos órgãos informadores e a todo cidadão o acesso aos dados, informações e indicadores constantes do SIAC, ressalvado aqueles protegidos por lei.

Art. 110. Para aprimorar o acompanhamento e o controle, fica a municipalidade autorizada a celebrar convênios para atuação integrada com outros órgãos e entidades de controle, públicos ou privados, federais e estaduais.

CAPÍTULO IV
DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CMDU)

Art. 111. 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;
- IV. emitir parecer sobre as minutas de projetos-de-lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal e aquelas eventualmente encaminhadas pelo Poder Legislativo, de interesse do planejamento urbano, que contenham matéria afeta ao conteúdo desta Lei;
- V. 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.

Art. 112. O CMDU será composto por 46 (quarenta e seis) 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;
- VII. conselhos setoriais: 1 (uma) vaga para o Conselho Municipal de Meio Ambiente e 1 (uma) vaga para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Art. 113. 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 V
DOS CONSELHOS REGIONAIS

Art. 114. 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.
Parágrafo único. As Câmaras de Bairros, instâncias intermediárias de articulação do Conselho Regional com o Poder Executivo, são compostas representantes das entidades dos bairros e moradores.

Art. 115. 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 pertinentes, sugerindo modificações e prioridades, inclusive no que se refere às obras e serviços;
- II. acompanhar a discussão do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;
- III. elaborar, acompanhar e monitorar os Planos de Bairro.

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

CAPÍTULO VI DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS

Art. 116. 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 as normas federais e estaduais, ouvido o CMDU.

CAPÍTULO VII DAS CONSULTAS, DEBATES E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 117. 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, sempre que houver necessidade para a sua discussão com toda a comunidade.

Art. 118. 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.

Art. 119. 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;
- II. coordenação do Poder Executivo Municipal – todo evento deve ser coordenado por órgão público afeto e interessado na discussão.

CAPÍTULO VIII DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

Art. 120 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Campo Grande – FMDU, com a finalidade de apoiar financeiramente 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- projetos multisetoriais integrados;
- V- apoio e capacitação técnica ao desenvolvimento institucional;
- VI- ordenamento e direcionamento da expansão urbana, proteção das áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 121 - 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 07 (sete) 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 (Agetran);
- 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 Especial de Segurança e Defesa Social (SESDE);
- VI - 2 (dois) representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização - CMDU, que deverão ser eleitos dentre os membros integrantes daquele Conselho.

- a) O presidente do Conselho Gestor será o Diretor-Presidente da PLANURB.
- b) O mandato dos conselheiros designados será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução.

Art. 122. 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 Plano Diretor Municipal de Campo Grande;
- 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 - retorno financeiro das aplicações realizadas com recurso do Fundo;
- VI - recursos oriundos de receitas diversas;
- VII - transferências dos Governos Federal e Estadual;
- VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 123 - 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. 124- 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. 125 - O Município fica autorizado a efetivar convênios com entidades governamentais e não governamentais, com recursos do FMDU, para o cumprimento de suas finalidades.

Art. 126 - O FMDU observará, nos termos da Lei Federal n. 4.320, de março de 1964, normas peculiares de controle, prestação e tomada de contas, conforme dispuser o regulamento.

Art. 127- As despesas do FMDU devem convergir 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 operacionalizador 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 e de estudos e pesquisas;
- VIII - promoção institucional de seminários, oficinas, cursos e eventos no âmbito de suas atribuições.

CAPÍTULO IX DA REVISÃO DO PLANO

Art. 128. Esta Lei 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 o cada exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, ao CMDU, e em conferências, quando for o caso.

§1º - Este PDDUA será revisado a cada 10 (dez) anos e, a cada 5 (cinco) anos, uma análise de monitoramento deverá ser elaborada pela PLANURB e discutida com o CMDU.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 129. O perímetro da área urbana da sede do Município não será ampliado nos próximos 30 (trinta) anos.

Parágrafo único. Após este período, somente poderá ser alterado por Ato do Poder Executivo, devidamente justificado e aprovado pelo CMDU, observadas as disposições contidas nesta Lei, no Macrozoneamento Sede e na Zona de Expansão Urbana.

Art. 130. Esta Lei não poderá ser revisada em nenhum de seus artigos, em ano onde ocorram eleições municipais.

Art. 131. A Lei Complementar n. 8, de 28 de março de 1996 e suas alterações, conhecida como Lei do Silêncio, obedecerá aos dispositivos desta Lei e o Poder Executivo Municipal promoverá sua regulamentação determinando as zonas passíveis de sua aplicação, bem como critérios para aferição de ruídos.

Parágrafo Único. Neste Regulamento, o Poder Executivo Municipal determinará os logradouros específicos para instalação de bares e restaurantes e promoverá termos de ajustamento de conduta com os seus proprietários ou locatários, visando a adequação dos seus empreendimentos e/ou atividades para as finalidades desta Lei.

Art. 132. 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. 133. As matérias de interesse urbanístico e ambiental, de iniciativa do Poder Legislativo Municipal, poderão ser encaminhadas ao CMDU e ao CMMA para conhecimento e análise, antes de serem apreciadas pelas Comissões Legislativas.

Art. 134 - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial no corrente exercício no valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) destinado ao FMDU.

Art. 135. As categorias de uso especial E 11, E 14 e E16 atualmente existentes são consideradas em conformidade com esta Lei e quando houver necessidade de obras de reforma e ou ampliação deverão ser solicitadas Guia de Diretrizes Urbanísticas acompanhada dos projetos.

Art. 136. Imóveis localizados em vias que delimitam as Zonas Urbanas desta Lei poderão aplicar o disposto nas Tabelas 8. 1 e 8.2 referentes às zonas limítrofes.

Art. 137. No desmembramento de áreas de domínio público, não será exigida a doação de 5% (cinco por cento) da área de que trata a legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo urbano em vigor.

Art.138. 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 estabelecidos, através de lei específica, ouvido o CMDU.

Art.139. Ficam garantidos todos os direitos e obrigações decorrentes de outorgas onerosas, urbanizações negociadas e direitos de transferência firmados até esta data, independentemente da zona que este vier a se localizar.

Art. 140 - O Poder Executivo Municipal expedirá, em até 90 (noventa) dias, regulamentos para a execução desta lei.

Art. 141. Esta Lei entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação.

Art. 142. Revoga-se a Lei Complementar n. 94, de 6 de outubro de 2006, a Lei Complementar n. 115, de 30 de abril de 2008, Lei Complementar n. 127, de 9 de dezembro de 2008, Lei Complementar n. 133, de 19 de dezembro de 2008, o ANEXO I da Lei Complementar n. 161, de 20 de julho de 2010, que institui o Plano para revitalização do Centro de Campo Grande e dá outras providências, 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, que foi alterado pela Lei Complementar n. 186, de 12 de dezembro de 2011 e demais disposições contrárias a esta Lei a partir da data da sua entrada em vigor.

ANEXOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL DE CAMPO GRANDE – PDDUA

	ANEXOS
1	DEFINIÇÕES
2	PERÍMETRO URBANO – ZONA URBANA
3	PERÍMETRO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA
4	REGIÕES URBANAS E BAIRROS (4.1 – RU / 4.2 – BAIRROS)

5	MACROZONAS (5.1- RURAL E 5.2- URBANA 5.3 Anhanduí
6	ZONAS URBANAS
7	ZONAS AMBIENTAIS COM TRA E TP
8	TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS E CATEGORIAS DE USOS POR ZONAS E CORREDORES VIÁRIOS (8.1 -USOS E 8.2 - INDICES)
9	ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO AEROPORTO
10	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – 10.1 Regularização; 10.2 Vazios; 10.3 Centro
11	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO
12	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL – 12.1 tombados; 12.2 prédios do inventário; 12.3 conjuntos urbanos; 12.4 lugares
13	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE ECONÔMICO
14	ZONAS DE CENTRALIDADES E EIXOS de ADENSAMENTO
15	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL 15.1 APP; 15.2 MACIÇOS 15;3 partes da cidade; 15;4 APA LAGEADO
16	INVESTIMENTOS DE LONGO PRAZO – locais com destinação para 30 anos – CENÁRIOS PARA 2048
17	MAPA DA TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
18	MAPA DA OUTORGA ONEROSA
19	MAPA DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
20	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
21	MAPA DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS
22	MAPA DO IPTU PROGRESSIVO
23	MAPA DO IPTU INCENTIVADO/REGRESSIVO
24	MAPA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
25	MAPA DOS VAZIOS URBANOS PARA ESTOQUE, USO E PLANEJAMENTO
26	MAPA DA AGRICULTURA URBANA (GLEBA E LOTES) – locais distritos verdes