CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Proposta de Lei que dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS) no Município de Campo Grande.

RELATORIA

Arlindo Murilo Muniz - OAB/MS
Cátia Hiroko Yamasaki - SINDUSCON
Dary Werneck da Costa - AEACG
Deborah Toledo de Rezende Almeida - IAB/MS
Edison Cláudio Fabian Holzmann - SINDUSCON
Fábio Henrique Menoncin - SINDARQ/MS
Felipe Barros Corrêa - Associação dos Advogados
Geraldo Barbosa de Paiva - SECOVI
Gil Carlos Pereira de Camillo - CAU/MS
Kelly Farias Lima - SINDIMÓVEIS
Vera Cristina Galvão Bacchi - PLANURB

COLABORADORES

Fábio Nogueira da Silva - PLANURB
Jamilson Rosa Araújo - PLANURB
João Augusto Albuquerque Soares - SEMADUR
Raquel Taminato Gomes da Silva - PLANURB

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

RELATÓRIO-VOTO

O Relatório-voto apresenta o resultado dos trabalhos realizados pelos relatores do Conselho Municipal da Cidade (CMDU) com a finalidade de conhecer, analisar e discutir a minuta da Lei que dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS) no Município de Campo Grande - MS.

A Outorga Onerosa é um dos instrumentos regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001). O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Campo Grande (PDDUA), instituído pela Lei Complementar n. 341, de 4 de dezembro de 2018, define que a OOAUS é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal visando permitir a alteração do uso do solo e das categorias e subcategorias de uso, assim como o parcelamento do solo na zona de expansão urbana, mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário ou empreendedor.

A presente relatoria entende que a OOAUS é um dos instrumentos urbanísticos que viabiliza a dinamização urbana e socioeconômica na cidade, a partir de concessões com o objetivo de possibilitar a flexibilização de parâmetros urbanísticos, mediante o pagamento de contrapartida pelo beneficiário.

As alterações promovidas por esta relatoria na minuta de Projeto de Lei estão destacadas da seguinte forma: texto sublinhado para inclusão e texto tachado para supressão:

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

MINUTA DE PROJETO DE LEI n.

Dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo no Município de Campo Grande, e dá outras providências.

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

Art. 1º A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS), é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal visando permitir a alteração de uso do solo quanto às categorias e subcategorias de uso, assim como o parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana (ZEU), mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário ou empreendedor, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A alteração de uso do solo assim como o parcelamento do solo na ZEU, e a contrapartida a ser prestada pelo proprietário ou empreendedor, nos casos indicados no *caput* deste artigo são os mecanismos utilizados para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização do território de expansão urbana e a recuperação, para a coletividade, da mais-valia urbanística, permitindo a redistribuição dos benefícios advindos da urbanização, especialmente, no caso de alteração de uso rural para urbano.

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 05/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Art. 2 Para os efeitos desta Lei, serão utilizadas as seguintes definições:

I - área rural: área do município não classificada como área urbana ou de expansão urbana, com limitação do crescimento urbano, utilizadas predominantemente em atividades agropecuária, agroindustriais, extrativista silvicultura e conservação ambiental;

II - atividade: é o uso de quaisquer partes do território do Município, com a finalidade de uso residencial, comercial, de serviço, ~~ou~~ industrial ou especial;

Contribuição: SINDUSCON

III - beneficiário: empreendedor que solicita a alteração de uso do solo quanto às categorias e subcategorias de uso, assim como o parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana (ZEU);

IV - categoria de uso: atividades classificadas como residencial, comercial, serviços, industrial e uso especial;

V - subcategoria de uso: agrupamento das atividades em função do porte e da abrangência urbanística;

VI - contrapartida financeira: valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário;

VII - Certificado da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (COOAUS): é a certificação emitida pelo Poder Executivo Municipal com ônus para o proprietário, permitindo a alteração de uso do solo quanto às categorias e subcategorias de uso, assim como o parcelamento do solo na Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Art. 3º O Anexo 18.2 da Lei Complementar n. 341, de 4 de dezembro de 2018 – PDDUA contém o mapa com as zonas onde a OOAUS pode ser exercida quanto às categorias e subcategorias de uso e no Anexo 3, quanto à ZEU.

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Art. 4º Para os efeitos desta Lei a aplicação da OOAUS se dará:

§1º No caso de alterações de uso do solo quanto às categorias e subcategorias de uso quando houver desconformidade no que tange ao estabelecido nos Anexos 8.1 do PDDUA.

§2º No caso de parcelamento do solo na ZEU o interessado deverá cumprir as diretrizes contidas no art. 16 do PPDUA visando a alteração de uso rural para urbano.

§3º Ficam isentos do pagamento da OOAUS os equipamentos públicos de saúde, segurança, educação, esporte, cultura e lazer.

Contribuição: CAU SECOVI

§4º Ficam isentos do pagamento da OOAUS e dispensados de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) os casos de desdobro ou desmembramento na ZEU que não ensejarem urbanização ou alteração do uso do solo.

Contribuição: AEACG SECOVI

Art. 5º O beneficiário deverá protocolar requerimento da aplicação da OOAUS na Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB) acompanhado dos seguintes documentos:

Contribuição: PLANURB

I - identificação do beneficiário e localização do imóvel objeto da OOAUS: endereço, inscrição imobiliária, Zona Urbana, Macrozona urbana ou Zona de Expansão Urbana (ZEU);

II - ~~cópia atualizada da~~ certidão de matrícula do imóvel atualizada;

Contribuição: PLANURB

III - no caso especifico de alteração de uso rural para urbano de parcelamento modalidade loteamento localizado na ZEU, apresentar EIV/RIV, conforme legislação em vigente;

Contribuição: PLANURB

IV - no caso de empreendimento e/ou atividade localizado na Zona Urbana, apresentar EIV/RIV, conforme legislação vigente.

Contribuição: AEACG

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Parágrafo único - A instrução bem como a análise das solicitações de OOAUS será realizada pela PLANURB.

Contribuição: PLANURB

Art. 6º O cálculo da outorga ~~contrapartida financeira~~ referente a alteração de uso do solo quanto às categorias ~~e~~ ou subcategorias de uso utilizará como parâmetro o valor venal do lote ou gleba constante na guia IPTU mais atual e, sobre ele aplicará ~~6%~~ 50% (~~seis~~ cinquenta por cento)~~, para obter o valor da contrapartida~~.

Contribuição: RELATORIA

Parágrafo único. O pagamento da ~~contrapartida~~ outorga de que trata o *caput* deste artigo deverá ser efetuado antes da expedição do alvará de construção, ou alvará de funcionamento ou do Habite-se ~~"alvará de funcionamento" ou do "alvará de construção"~~ e, depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), como condição para o recebimento do Certificado da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (COOAUS).

Contribuição: SEMADUR

Art. 7º O cálculo da outorga ~~contrapartida financeira~~ referente a alteração do uso rural para uso urbano nos parcelamentos localizados na ZEU se dará conforme a fórmula a seguir:

Contribuição: PLANURB

~~**Voaus = A x (Vtu-Vtr)**~~ **Voaus = (((A x (VTu – VTr)) x (P/100)) x (Fdcs))**

Contribuição: SECOVI SINDUSCON IAB/MS AEACG CAU/MS

Onde:

Voaus - valor em reais da OOAUS.
A - área total do terreno em metros quadrados.
VTu - é o valor do metro quadrado do terreno da unidade imobiliária com o uso urbano, obtido pelos valores médios do metro quadrado dos imóveis particulares de uso: comercial; fins essenciais; industrial; misto; religioso; residencial; serviços e Territorial na Macrozona 3, disponibilizado no endereço eletrônico

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano CMDU Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

http://www.campogrande.ms.gov.br/planurb/, anualmente.
VTr - é o valor do metro quadrado do terreno da unidade imobiliária com o uso rural, de acordo com a Pauta de Valores Imobiliários da Semadur para efeito de cobrança de Imposto Territorial Rural - ITR, disponibilizado no endereço eletrônico http://www.campogrande.ms.gov.br/planurb/, anualmente.
VTu-VTr - é a diferença estabelecida entre o valor da terra urbana do valor da terra rural para cobrança de OOAUS.
P - percentual da área que encontra-se fora do perímetro urbano.
Fdcs - Fator Distância por Capacidade de Suporte - é o fator que combina a distância da capacidade de suporte, a partir do marco central de melhor infraestrutura disponível, conforme anexo I desta lei.

Contribuição: PLANURB

Contribuição: SECOVI SINDUSCON IAB/MS AEACG CAU/MS

~~**Parágrafo único.** O pagamento da contrapartida de que trata o *caput* deste artigo deverá ser efetuado após a aprovação do novo perímetro urbano pelo Poder Legislativo, nos termos do §2º do art. 16 do PDDUA, e antes da expedição do Termo de Início de Obras (TIO) e ou antes da aprovação do parcelamento no órgão municipal competente, e depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), como condição para o recebimento do Certificado da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo – OOAUS.~~

§1º O pagamento da outorga de que trata o *caput* deste artigo deverá ser efetuado após a aprovação do novo perímetro urbano pelo Poder Legislativo, nos termos do §2º do art. 16 do PDDUA, ficando a expedição do COOAUS condicionada ao depósito do valor da outorga no FMDU.

Contribuição: PLANURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ordenamento
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1967

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

§2º No caso da gleba estar localizada parte na ZEU e parte na Zona Rural, o empreendedor deverá realizar o desmembramento para utilizar somente aquela localizada na ZEU.

Contribuição: PLANURB

~~**Art. 8º** A PLANURB emitirá, em até 15 (quinze) dias, o Certificado da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo – COOAUS, documento indispensável para a obtenção de licenças urbanísticas necessárias para a construção ou ampliação do empreendimento e ou atividade, bem como do alvará de funcionamento e da expedição do Termo de Início de Obras (TIO) e ou antes da aprovação do parcelamento no órgão municipal competente, mediante a apresentação de comprovante do pagamento da OOAUS.~~

Art. 8º A PLANURB emitirá, em até 10 (dez) dias úteis, mediante a apresentação de comprovante do pagamento da OOAUS, o COOAUS, documento indispensável para a obtenção:

Contribuição: CAU SECOVI

I - de licenças urbanísticas necessárias para a construção ou ampliação do empreendimento e ou atividade;

II - do alvará de funcionamento;

III - do ato de aprovação do loteamento e/ou termo de início de obras (TIO).

Art. 9º (~~Parágrafo único.~~) O COOAUS deverá conter:

I - identificação do proprietário e/ou beneficiário;

II - localização do imóvel objeto da OOAUS: endereço, inscrição imobiliária, matrícula, Zona Urbana, Macrozona Urbana;

Contribuição: SECOVI

III - contrapartida financeira;

IV - especificação da alteração de uso do solo quanto às categorias e subcategorias de uso e ou quanto a alteração do uso rural para uso urbano nos parcelamentos localizados na ZEU;

V - número da lei de alteração do perímetro urbano;

Contribuição: PLANURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 05/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

VI (~~V~~) - assinatura do diretor-presidente PLANURB.

Art. 10 Caberá ao adquirente, a averbação a margem da matrícula do imóvel, os direitos e obrigações advindos do COOAUS.

Contribuição: SECOVI

Art. 11 A OOAUS só poderá ser exercida pelo adquirente para o imóvel solicitado, vedado o desmembramento ou desdobro do referido imóvel.

Contribuição: SINDUSCON SECOVI

Art. 12 Empreendimentos urbanos implantados e não regularizados perante o executivo municipal poderão ser regularizados atendendo esta lei.

Contribuição: SECOVI

Art. 13 (~~9º~~) Os recursos auferidos com a OOAUS serão depositados na conta do FMDU, e aplicados conforme as prioridades estabelecidas no art. 26 da Lei Federal n. 10.257/2001 e no art. 165, da Lei Complementar n. 341/2018 – PDDUA.

Art. 14 Os loteamentos oriundos de OOAUS serão incluídos na macrozona, zona e bairro lindeiros cuja maior porção da área seja a eles contígua.

Contribuição: SECOVI SINDUSCON IAB/MS AEACG CAU/MS

Art. 15 Nos termos do § 2º art. 16 da Lei Complementar n. 341/2018 os loteamentos oriundos de OOAUS deverão atender ao disposto no art. 23, § 2º e § 3º do mesmo diploma legal, independente da macrozona a qual pertencer.

Contribuição: SECOVI SINDUSCON IAB/MS AEACG CAU/MS

Art. 16 (~~10~~) Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CAMPO GRANDE-MS,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

MARCOS MARCELLO TRAD
Prefeito Municipal

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

CONCLUSÃO

O Conselho Municipal da Cidade (CMDU) tem como objetivo possibilitar a participação da sociedade civil nas discussões referentes à Política de Desenvolvimento do Município, debater, avaliar, propor e fiscalizar programas, projetos, a política de desenvolvimento e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana.

A previsão legal da OOAUS se origina do conceito de instrumento urbanístico que o Município deve utilizar para o cumprimento da função social do uso da propriedade em consonância com a função social da cidade.

Os trabalhos realizados levaram em consideração que a regulamentação do instrumento da OOAUS permitirá que o município trabalhe em uma escala local e atenda a diversidade das demandas urbanas.

Além disso, ordenar o uso do solo é dotar a administração municipal de instrumentos de controle efetivo das atividades urbanas e seu impacto sobre a cidade, seja econômico, ambiental ou social, aliado a outros instrumentos de controle e medição. Juntamente com a implantação de infraestruturas, constituem os principais meios de intervenção do Município na organização espacial mediante o planejamento urbano.

Assim, votamos favoravelmente a minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS) no Município de Campo Grande, com as seguintes alterações: **Art. 2º**, alteração do **inciso II**: atividade: é o uso de quaisquer partes do território do Município, com a finalidade de uso residencial, comercial, de serviço, industrial ou especial. **Art. 4º**, inclusão dos **§3º** e **§4º**: **§3º** Ficam isentos do pagamento da OOAUS os equipamentos públicos de saúde, segurança,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CMDU
Decreto Municipal nº 5494 de 06/03/1997

educação, esporte, cultura e lazer. **§4º** Ficam isentos do pagamento da OOAUS e dispensados de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) os casos de desdobro ou desmembramento na ZEU que não ensejarem urbanização ou alteração do uso do solo. **Art. 5º**, alteração no *caput*: O beneficiário deverá protocolar requerimento da aplicação da OOAUS na Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (PLANURB) acompanhado dos seguintes documentos. **Art. 5º**, alteração dos **incisos II e III**: **II** - cópia atualizada da certidão de matrícula do imóvel atualizada; **III** - no caso especifico de alteração de uso rural para urbano de parcelamento modalidade loteamento localizado na ZEU, apresentar EIV/RIV, conforme legislação em vigente. **Art. 5º**, inclusão do **inciso IV**: no caso de empreendimento e/ou atividade localizado na Zona Urbana, apresentar EIV/RIV, conforme legislação vigente. **Art. 5º**, alteração do **parágrafo único**: A instrução bem como a análise das solicitações de OOAUS será realizada pela PLANURB. **Art. 6º**, alteração no *caput*: O cálculo da outorga referente a alteração de uso do solo quanto às categorias ou subcategorias de uso utilizará como parâmetro o valor venal do lote ou gleba constante na guia IPTU mais atual e, sobre ele aplicará 50% (cinquenta por cento). **Art. 6º**, alteração do **parágrafo único**: O pagamento da outorga de que trata o *caput* deste artigo deverá ser efetuado antes da expedição do alvará de construção, ou alvará de funcionamento ou do Habite-se e, depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), como condição para o recebimento do Certificado da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (COOAUS). **Art. 7º**, alteração no *caput*: O cálculo da outorga referente a alteração do uso rural para uso urbano nos parcelamentos localizados na ZEU se dará conforme a fórmula a seguir: Voaus = (((A x (VTu – VTr)) x (P/100)) x (Fdcs)). **Art. 7º**, alteração os itens VTu e VTr na **tabela**: **VTu** - é o valor do metro quadrado do terreno da unidade imobiliária com o uso urbano, obtido pelos valores médios do metro

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

quadrado dos imóveis particulares de uso: comercial; fins essenciais; industrial; misto; religioso; residencial; serviços e Territorial na Macrozona 3, disponibilizado no endereço eletrônico http://www.campogrande.ms.gov.br/planurb/, anualmente; **VTr** - é o valor do metro quadrado do terreno da unidade imobiliária com o uso rural, de acordo com a Pauta de Valores Imobiliários da Semadur para efeito de cobrança de Imposto Territorial Rural – ITR, disponibilizado no endereço eletrônico http://www.campogrande.ms.gov.br/planurb/, anualmente. **Art. 7º**, inclusão na **tabela**: **P** - percentual da área que encontra-se fora do perímetro urbano; **Fdcs** - Fator Distância por Capacidade de Suporte - é o fator que combina a distância da capacidade de suporte, a partir do marco central de melhor infraestrutura disponível, conforme anexo I desta lei. **Art. 7º**, alteração do parágrafo único para **§1º,** com nova redação: O pagamento da outorga de que trata o *caput* deste artigo deverá ser efetuado após a aprovação do novo perímetro urbano pelo Poder Legislativo, nos termos do §2º do art. 16 do PDDUA, ficando a expedição do COOAUS condicionada ao depósito do valor da outorga no FMDU. **Art. 7º**, inclusão do **§2º**: No caso da gleba estar localizada parte na ZEU e parte na Zona Rural, o empreendedor deverá realizar o desmembramento para utilizar somente aquela localizada na ZEU. **Art. 8º**, nova redação no *caput*: A PLANURB emitirá, em até 10 (dez) dias úteis, mediante a apresentação de comprovante do pagamento da OOAUS, o COOAUS, documento indispensável para a obtenção. **Art. 8º**, inclusão dos **incisos I, II e III**: **I** - de licenças urbanísticas necessárias para a construção ou ampliação do empreendimento e ou atividade; **II** - do alvará de funcionamento; **III** - do ato de aprovação do loteamento e/ou termo de início de obras (TIO). Alteração do parágrafo único do Art. 8º para Art. 9º. **Art. 9º**, alteração do **inciso II**: localização do imóvel objeto da OOAUS: endereço, inscrição imobiliária, matrícula, Zona Urbana, Macrozona Urbana. **Art. 9º**, inclusão de inciso: **V** - número da lei de alteração do perímetro urbano.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CMDU
Decreto Municipal nº 5494 de 05/03/1997

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Inclusão do **Art. 10**: Caberá ao adquirente, a averbação a margem da matrícula do imóvel, os direitos e obrigações advindos do COOAUS. Inclusão do **Art. 11**: A OOAUS só poderá ser exercida pelo adquirente para o imóvel solicitado, vedado o desmembramento ou desdobro do referido imóvel. Inclusão do **Art. 12**: Empreendimentos urbanos implantados e não regularizados perante o executivo municipal poderão ser regularizados atendendo esta lei. Inclusão do **Art. 14**: Os loteamentos oriundos de OOAUS serão incluídos na macrozona, zona e bairro lindeiros cuja maior porção da área seja a eles contigua. Inclusão do **Art. 15**: Nos termos do § 2º art. 16 da Lei Complementar n.341/2018 os loteamentos oriundos de OOAUS deverão atender ao disposto no art. 23, § 2º e § 3º do mesmo diploma legal, independente da macrozona a qual pertencer. Inclusão do **Anexo I** - Fator Distância por Capacidade de Suporte.

Durante os trabalhos realizados por esta relatoria, levou-se em consideração a valorização imobiliária decorrente da alteração do uso rural para urbano haja vista a incorporação ao seu preço da mais valia gerada pelas expectativas urbanísticas promovidas pelo poder público.

A presente relatoria entendeu, durante os trabalhos, que a OOAUS não deve ser regra e sim uma exceção, desde que preencha todos os requisitos dispostos na legislação vigente.

É imprescindível que na aplicação da OOAUS a análise seja levada a efeito de forma sistêmica quanto a composição da área doo município de Campo Grande - macrozona, zona e bairro -, no contexto do território municipal.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Neste sentido, constatou-se a necessidade de exigir a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) quando houver alteração de categorias e subcategorias de uso, afim de evitar possíveis impactos gerados pelo novo uso.

É como votamos.

Campo Grande - MS, 3 de fevereiro de 2020.

Arlindo Murilo Muniz
Ordem dos Advogados do Brasil - Seção Mato Grosso do Sul
(OAB/MS)

Cátia Hiroko Yamasaki
Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul
(SINDUSCON)

Dary Werneck da Costa
Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campo Grande
(AEACG)

Deborah Toledo de Rezende Almeida
Instituto de Arquitetos do Brasil Departamento de Mato Grosso do Sul
(IAB/MS)

Edison Claudio Fabiam Hozmann
Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul
(SINDUSCON)

Fábio Henrique Menoncin
Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Mato Grosso do Sul
(SINDARQ/MS)

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

RELATÓRIO-VOTO
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Felipe Barros Corrêa
Associação dos Advogados de Mato Grosso do Sul

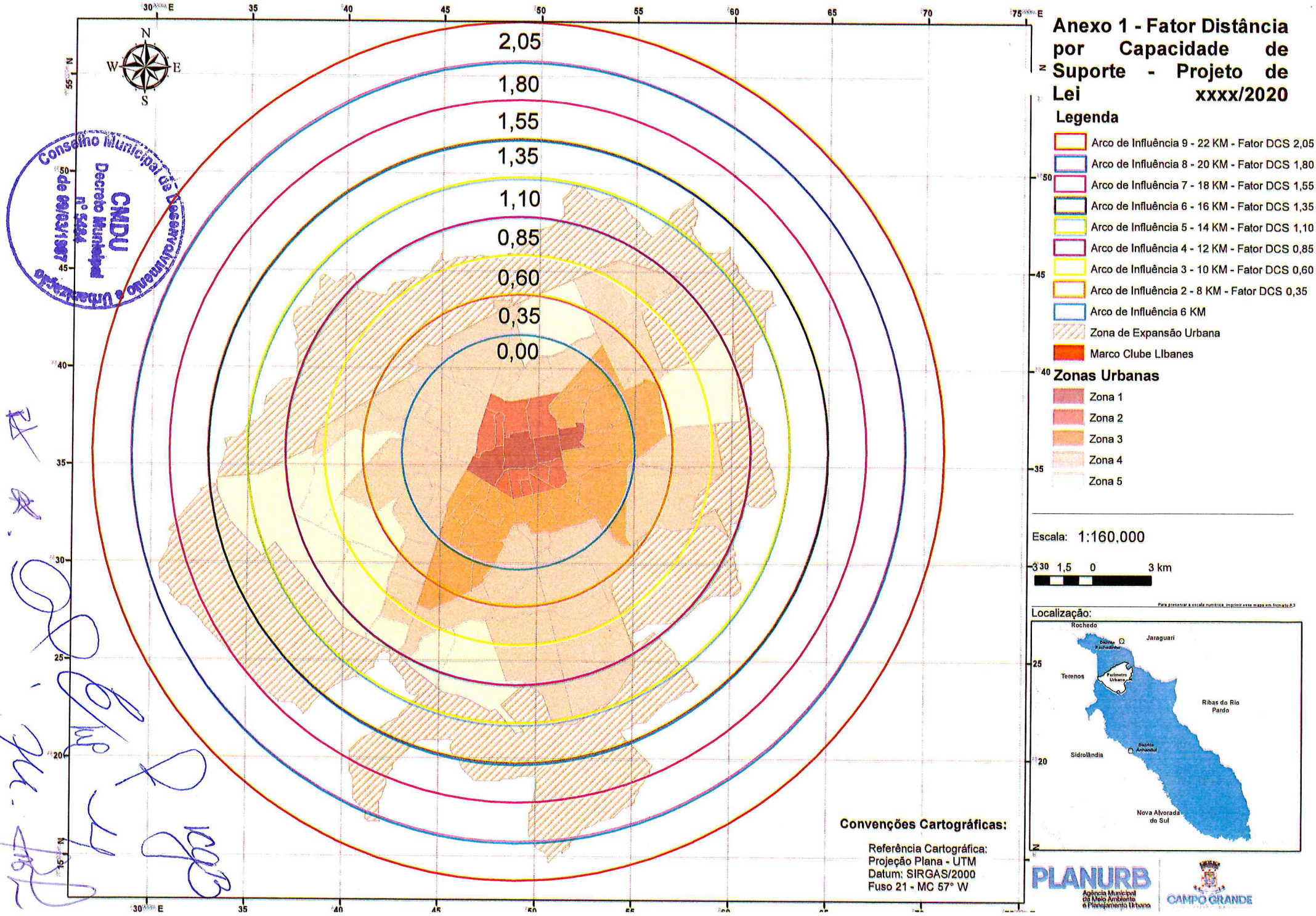
Geraldo Barbosa de Paiva
Sindicato da Habitação - MS
(SECOVI)

Gil Carlos Pereira de Camillo
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso do Sul (CAU/MS)

Kelly Farias Lima
Sindicato dos Corretores de Imóveis de Mato Grosso do Sul
(SINDIMÓVEIS)

Vera Cristina Galvão Bacchi
Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano
(PLANURB)

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização
CMDU
Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987



Anexo 1 - Fator Distância por Capacidade de Suporte - Projeto de Lei xxxx/2020

Legenda

- Arco de Influência 9 - 22 KM - Fator DCS 2,05
- Arco de Influência 8 - 20 KM - Fator DCS 1,80
- Arco de Influência 7 - 18 KM - Fator DCS 1,55
- Arco de Influência 6 - 16 KM - Fator DCS 1,35
- Arco de Influência 5 - 14 KM - Fator DCS 1,10
- Arco de Influência 4 - 12 KM - Fator DCS 0,85
- Arco de Influência 3 - 10 KM - Fator DCS 0,60
- Arco de Influência 2 - 8 KM - Fator DCS 0,35
- Arco de Influência 6 KM
- Zona de Expansão Urbana
- Marco Clube Libanes

Zonas Urbanas

- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4
- Zona 5

Escala: 1:160.000

3 30 1,5 0 3 km

Para preservar a escala numérica, imprimir este mapa em formato A3

Localização:

Convenções Cartográficas:

Referência Cartográfica:
Projeção Plana - UTM
Datum: SIRGAS/2000
Fuso 21 - MC 57° W

PLANURB
Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano

CAMPO GRANDE

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Urbanização
CMDU
Decreto Municipal
Nº 5.954
de 06/01/2017