Aprovado na Sessão Ordinária
397ª conselho pleno de
8/7/2020 às 18 hs.
Secretário (a) da Mesa

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal nº 5484
de 09/03/1987

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
Estado de Mato Grosso do Sul

ATA DA 396ª SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE – CMDU - PLENÁRIA VIRTUAL

Ata da **396ª Sessão Ordinária** com a seguinte pauta: **1**. Aprovação da ata da 395ª Sessão Ordinária (virtual), de 13/5/2020; **2**. Apresentação do relatório-voto da Minuta do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias -2021- PLDO/2021; **3**. Referendo da minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo-OOAUS, após a realização da audiência pública e **4**. Informes gerais.

Aos dez dias do mês de junho, do ano de dois mil e vinte às dezoito horas e cinco minutos, em plenária virtual, por meio da plataforma de videoconferência "ZOOM", reuniram-se os membros deste Conselho, sob a **presidência da conselheira presidente em exercício, Berenice Maria Jacob Domingues (Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - Planurb)**, estavam presentes os (as) conselheiros (as): Vera Cristina Galvão Bacchi (Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - Planurb), Thiago Lescano Guerra (Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais - Segov), Múcio José Ramos Teixeira (Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos - Sisep), Sergio Antônio Parron Padovan (Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento - Sefin), João Augusto Albuquerque Soares (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana - Semadur), Gabriel Kling de Almeida Batista (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e de Ciência e Tecnologia - Sedesc), Renato Assis Coutinho (Agência Municipal de Regulação dos Serviços Públicos - Agereg), Andréa Luiza Torres de Figueiredo da Silva (Agência Municipal de Transporte e Trânsito - Agetran), Gabriel de Lima Gonçalves (Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários - AMHASF), Sílvia Wainberg (Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul - Agehab), Paulo César Neves de Matos (Caixa Econômica Federal), Fernando Monteiro Scaff (Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional de Mato Grosso do Sul - OAB/MS), Robson Luis Strengari (Consórcio Guaicurus), Francis Moreira Faustino Yamamoto (Águas Guariroba), José Carlos Lopes Leite e Liliana Simionatto (Conselho Regional da Região Urbana do Anhanduizinho), Fagner Lira Bizerra (Conselho Regional da Região Urbana do Lagoa), Francisca Viana da Silva (Conselho Regional da Região Urbana do Prosa), Marli Padilha Borges Ribolis (Conselho Regional da Região Urbana do Segredo), Sérgio Tomaz de Carvalho (Associação dos Moradores e Proprietários das Chácaras dos Poderes de Campo

Grande), João Hercílio de Araújo Filho (Sindicato dos Corretores de Imóveis - Sindimóveis/MS), Ana Carolina Budant da Silva e Fabio Henrique Menoncin (Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas de MS – Sindarq/MS), Sebastião da Conceição (Sindicato do Comércio Varejista - Sindivarejo), Marcos Augusto Netto (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Edifícios em Condomínios Residenciais e Comerciais do Estado de Mato Grosso do Sul - Secovi/MS), Cátia Hiroko Yamasaki (Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul - Sinduscon/MS), Hamilton dos Santos Kiryu (Sindicato das Empresas de Transporte Coletivo Urbano de Passageiros de Mato Grosso do Sul - Setur), Gustavo Shiota (Associação dos Construtores de Mato Grosso do Sul – ACOMASUL), Felipe Barros Corrêa (Associação dos Advogados), Dary Werneck da Costa (Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campo Grande - AEACG), Eduardo Lino Duarte (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso do Sul - CAU/MS), Ganem Jean Tebcharani (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso do Sul - CREA-MS), Adriana Tannus (Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/MS) e Manoel Carromeu Neto (Associação Campograndense dos Usuários de Água e Saneamento - ACUAS). Secretaria executiva do CMDU: Eunice Pacheco Lino, Eva Maria Silveira dos Santos e Maria Albertina Ribeiro. Servidores da Planurb: Gardênia Laura Peixoto Coleti Freitas, Vinícios da Silva Abe, Fábio Nogueira da Silva, Gabriel Juraski, João Tomás Neto e Vinícius Vitiritti Ferreira Zanardo. **A presidente, conselheira Berenice**, instaurou a trecentésima nonagésima sexta sessão ordinária cumprimentando os presentes. A seguir **a presidente, conselheira Berenice** submeteu a ata da 395ª Sessão Ordinária de 2020 à apreciação do pleno, que teve quatro minutos para realizar a votação, por meio de formulário virtual disponível. A ata da 395ª Sessão Ordinária do Conselho Municipal da Cidade (CMDU), ocorrida em 13 de maio de 2020, foi aprovada com unanimidade de votos. Na sequência a **Presidente, conselheira Berenice** apontou para o segundo item da pauta: **Apresentação do relatório-voto da Minuta do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias-2021-PLDO/2021.** A seguir a **conselheira e Liliana Simionatto (CRRU do Anhanduizinho)** proferiu a leitura do relatório-voto da Minuta do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias-2021-PLDO/2021 com a seguinte redação...***RELATÓRIO - VOTO-Junho/2020. SOBRE A MINUTA DO PROJETO DE LEI QUE "DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DA LEI ORÇAMENTÁRIA DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, PARA EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". O Conselho Municipal da Cidade (CMDU) tem por finalidade possibilitar a participação da sociedade civil nas discussões referentes à Política de Desenvolvimento do Munícipio de Campo Grande, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 341, de 4 de dezembro de 2018 e suas alterações. Nesse*

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

sentido, todas as matérias atinentes a projetos de lei, planos, programas e projetos que serão implementados pelo Executivo Municipal devem, obrigatoriamente, ser remetidos ao CMDU para análise e formulação de parecer. Esse parecer, nos termos do artigo 148, §2º, da Lei Complementar nº 341/2018, servirá como relevante contribuição indicativa da comunidade. O Relatório-voto apresenta o resultado dos trabalhos realizados pelos relatores deste CMDU, que analisando o Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias (PLDO), bem como as orientações emanadas pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Campo Grande, elencaram os pontos positivos e os aspectos negativos evidenciados no PLDO para o ano de 2021. Excepcionalmente esta relatoria teve de adequar-se a um novo cenário, devido aos impactos da pandemia da COVID-19, que também influenciou nas metas fiscais previstas para o ano de 2021, onde foram escassas as reuniões para discussão do projeto de lei que teve que de ser revisto no que tange as projeções de receita e despesa dos anexos de metas fiscais, na qual foi estimado um decréscimo real de 4,33% para o exercício de 2021 em relação ao previsto na Lei Orçamentária Anual de 2020(LOA 2020). ***I - Das disposições Legais -*** *Em atendimento às disposições legais contidas no art. 165, §2°, da Constituição Federal; na Lei Complementar n. 101, de 04 de maio de 2000; e no §2°, do art. 98, da Lei Orgânica do Município de Campo Grande, o Senhor Prefeito Municipal Marcos Marcello Trad encaminhou a este Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanização- CMDU, o Projeto de Lei que estabelece as Diretrizes para Elaboração da Proposta Orçamentária do Município do exercício financeiro de 2021, visando a apreciação, emissão de Parecer e Relatório Voto.* ***II - Da escolha da Relatoria -*** *Durante a realização da* ***394ª Sessão Ordinária do CMDU, no dia 11 de março de 2020****, foi escolhida a relatoria encarregada de emitir o Parecer e Relatório Voto sobre o Projeto de Lei de Diretrizes para Elaboração da Lei Orçamentária, relativa ao exercício financeiro de 2021, do Município de Campo Grande os quais assinam este Parecer e Relatório Voto.* ***III – Das Diretrizes estabelecidas no Projeto de Lei -*** *O* ***Capítulo II -*** *versa sobre as diretrizes para elaboração do orçamento anual, especificando minuciosamente a destinação de verbas para cada fim, como a Constituição do Projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal. No* ***Capítulo III****, estabelece metas e prioridades para a Administração Pública Municipal, as quais serão estabelecidas em conformidade com o Art. 15 do Projeto de Lei objeto desta relatoria. O* ***Capítulo IV,*** *versa sobre a execução orçamentária e do cumprimento das metas. No* ***Capítulo V****, elucida quanto as disposições relativas às despesas com Pessoal e Encargos sociais. No* ***Capítulo VI****, verificam-se as disposições sobre as alterações na legislação tributária municipal. O* ***Capítulo VII*** *trata do limite para elaboração da proposta orçamentária do Poder Legislativo. Por último, em seu* ***Capítulo VIII****, traz as disposições finais. O Projeto de Lei que dispõe sobre as diretrizes para*

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

elaboração da Lei Orçamentária anual guarda conformidade com as disposições legais elencadas prefacialmente. ***IV - Da Lei Complementar n. 101 de 04 de maio de 2000 – LRF.*** *No que tange ao Anexo de Metas Fiscais, a Lei de Responsabilidade Fiscal, em seu §1°, do art. 4°, deixa claro que integrará o projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias, Anexo de Metas Fiscais, em que serão estabelecidas metas anuais, em valores correntes e constantes, relativos às receitas, despesas, resultados nominal e primário e montante da dívida pública, para o exercício a que se referirem e para os dois seguintes. O Anexo contém ainda, avaliação do cumprimento das metas relativas ao ano anterior, demonstrativos das metas anuais, instruindo com memória e metodologia de cálculo que justifiquem os resultados pretendidos, comparando-as com as fixadas nos três exercícios anteriores e evidenciando a consistência delas com as premissas e os objetivos da Política Nacional. O Anexo traz, também, as evoluções dos patrimônios líquidos, em seus últimos três exercícios, destacando a origem e a ampliação dos recursos obtidos com a alienação de ativos. Demonstra os riscos fiscais e providências para o exercício de 2018. Avaliação da situação financeira e atuarial dos regimes geral de previdência social e próprio dos servidores públicos. Dos demais fundos e programas estatais de natureza atuarial. Demonstrativo da estimativa e compensação da renúncia de receita e da margem de expansão das despesas obrigatórias de caráter continuado.* ***V - Da Análise do Projeto de Lei -*** *Após a análise do Projeto de Lei encaminhado à Câmara Municipal, verificou-se a conformidade com a destinação mínima para atender as seguintes áreas:* ***Saúde - 15 %; Educação - 25% e Cultura - 1%.*** *Destarte ao cenário atual em que a pandemia vem afetando diretamente a vida de todos, faz-se necessário a atuação do Município em ações que sejam capazes de minimizar os impactos sociais e econômicos aos munícipes, com o atendimento à saúde, medidas que atendam às necessidades básicas da população e a retomada do crescimento econômico. Como indutor do desenvolvimento o poder público municipal pode desenvolver ações que impulsionem as atividades econômicas no município, simplificando a abertura de novas empresas, desburocratizando e dando agilidade em novos empreendimentos imobiliários, realizando obras, atraindo novos investimentos e melhorando o ambiente de negócios na Capital. O percentual de repasses do duodécimo ao Poder Legislativo vem sendo discutido nas várias relatorias sobre os instrumentos orçamentários que passam por esse Conselho face ao volume de recursos destinados a Câmara que neste PL prevê o percentual de 4,5% a esta finalidade. Por isso somos favoráveis a redução deste índice para a destinação de outras ações que visem atender os impactos da COVID-19 em nosso Município. Para um desenvolvimento sustentável em nossa Capital o planejamento é peça fundamental, com o objetivo de sanar vários problemas que o crescimento sem as devidas medidas traz, por isso torna-se imprescindível a priorização dos planos de drenagem, arborização, mobilidade, saneamento e*

Conselho Municipal da Cidade CMDU Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

de resíduos sólidos, bem como os demais instrumentos que compõe a legislação urbanística sendo atualizados e com ferramentas de fiscalização que contribuam para o bemestar dos Munícipes. ***VII - Relatório Voto -*** *Após exame em todo conteúdo do presente Projeto de Lei que versa sobre as Diretrizes para Elaboração da Lei Orçamentária do Município de Campo Grande para o exercício financeiro de 2021, CONCLUÍMOS que este Projeto de Lei oferece condições de ser aprovado observadas as considerações e requerimentos desta relatoria. É O VOTO Campo Grande (MS) 10 de junho 2020.* ***RELATORES****: Fernando Monteiro Scaff (Ordem dos Advogados de Mato Grosso do Sul - Seccional Mato Grosso do Sul – OAB), João Hercílio de Araújo Filho (Sindicato dos Corretores de Imóveis de Mato Grosso do Sul - SINDMÓVEIS), Liliana Simionatto (Conselho Regional da Região Urbana do Anhanduizinho) e Manoel Carromeu Neto (Associação Campo-Grandense dos Usuários de Água e Saneamento - ACUAS).* Finalizada a leitura a **presidente, conselheira Berenice** abriu a palavra para que os conselheiros fizessem suas considerações. **O conselheiro José Carlos Lopes Leite (CRRU Anhanduizinho)** pontuou que diante da pandemia do COVID-19 e de um decréscimo de quase 5% para o exercício de 2021 em relação ao previsto na Lei Orçamentária Anual de 2020 (LOA 2020), sugeriu que esse ano não sejam realizadas reuniões para discussão do orçamento para que não se tenham expectativas, uma vez que, em anos anteriores as prioridades elencadas não foram realizadas. **O conselheiro Dary Werneck (AEACG)** observou que a Lei Orgânica do Município de Campo Grande-MS, estabelece que até 5% da arrecadação própria do Município seja repassada à Câmara Municipal. Ressaltou que a dimensão da cidade, a dimensão do nível de arrecadação há 26 anos atrás era um, hoje a dimensão de arrecadação do município é outro, muito maior, talvez naquela época o índice de 5% fosse necessário e representativo. Pontuou que é necessário trabalhar com relação a isso para que se modifique esse índice na Lei Orgânica, que é feita pelos vereadores, e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), que é aprovada pelos vereadores. Compete ao Executivo e ao CMDU, que representam os interesses e as demandas da sociedade, nesse ano de eleição, cobrar o compromisso dos candidatos em relação a isso, sugerindo que esse índice seja menor, no máximo 3%. **O conselheiro Manoel Carromeu Neto (ACUAS)** esclareceu que referente ao argumento feito pelo conselheiro Dary Werneck (AEACG), a Constituição Federal prevê o índice de 4,5% para os municípios com população entre 500.001 (quinhentos mil e um) e 3.000.000 (três milhões) de habitantes. A **presidente, conselheira Berenice** manifestou-se agradecendo o esclarecimento do conselheiro Manoel Carromeu Neto (ACUAS) pontuando que não é apenas o que está disposto na Lei Orgânica do município, pois tem uma obrigação superveniente que vem da Constituição Federal de 1988. **O conselheiro Dary Werneck (AEACG)** solicitou ao conselheiro Manoel Carromeu Neto (ACUAS) que informasse com maior detalhamento, em termos de artigos e incisos, a

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

respeito do percentual de repasse. De imediato a **presidente, conselheira Berenice** solicitou ao conselheiro Manoel Carromeu Neto (ACUAS) que enviasse o material com as informações por e-mail e a servidora Eva Maria Silveira dos Santos (Planurb) encaminhará a todos os conselheiros. Não tendo mais manifestações a **presidente, conselheira Berenice** apontou para a aprovação **do relatório-voto da Minuta do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias-2021-PLDO/2021,** por meio de formulário virtual disponível. O pleno teve quatro minutos para a votação. O **relatório-voto da Minuta do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias-2021-PLDO/2021** foi aprovado com unanimidade de votos. Na sequência a **presidente, Conselheira Berenice** apontou para o terceiro item da pauta: **referendo da minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - OOAUS, após a realização da audiência pública.** De imediato **a presidente, conselheira Berenice** observou que na audiência pública da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - OOAUS, realizada no dia 5 de março de 2020, surgiram diversas contribuições e que posteriormente essas contribuições foram apresentadas aos relatores dessa minuta do Projeto de Lei, informou também que todo o material da audiência está disponibilizado na página da Planurb. A seguir a **presidente, conselheira Berenice** comunicou que recebeu e-mail do conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS), enviando contribuições referentes à minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo – OOAUS. A **presidente, conselheira Berenice** esclareceu que nessa sessão será votado o referendo da minuta com os ajustes feitos a partir das contribuições recebidas na audiência pública da OOAUS, realizada dia 5 de março de 2020. A **presidente, conselheira Berenice** informou que no dia 22 de junho será realizada na Câmara Municipal, por iniciativa do legislativo municipal, uma audiência pública virtual, pelo *Facebook,* para tratar da minuta do Projeto de Lei da OOAUS que estará tramitando na Câmara de Vereadores, e sugeriu ao conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS) que encaminhasse ao Legislativo, no dia 22 de junho, as suas contribuições. **O conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS)** perguntou se a audiência pública da OOAUS foi realizada somente para o CMDU e se a minuta com valor de alíquota já estava finalizada na audiência pública. A **presidente, conselheira Berenice** respondeu que a audiência pública da OOAUS foi para toda a cidade, e contou com a participação de 62 pessoas e que a minuta já estava pronta. A **presidente, conselheira Berenice** explicou, a partir dos questionamentos feitos pelo conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS), que existem duas modalidades de alteração do uso do solo: uma modalidade de alteração de uso do solo que vai acontecer na área urbana e que trata da possiblidade que o empreendedor terá de alterar o solo para mudar a categoria e a subcategoria de uso, ou seja, quando se permite categorias ou subcategorias que não são permitidas e que elas vão poder se instalar. Exemplificou: Na implantação de

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

um hospital em uma zona onde não é permitido hospital e a partir do pedido do empreendedor, devidamente justificado e da análise, será avaliado a pertinência ou não de se permitir dentro dessa zona. Caso a análise leve em consideração que é possível fazer essa alteração, o empreendedor pagará para implantar o empreendimento, que não é permitido nesse local. A outra modalidade de alteração de uso do solo na Zona de Expansão Urbana (ZEU) podendo transformar o solo que é rural na ZEU em urbano e poder implantar parcelamentos na modalidade loteamento. A **presidente, conselheira Berenice** explicou que com relação a cobrança de 50% sobre o valor venal do imóvel para obtenção da outorga, os 50% só são aplicados no caso de alteração de categoria e subcategoria de uso na área no perímetro urbano e na ZEU quando for transformar o solo de rural para urbano. **O conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS)** pontuou que nas duas modalidades observou que antes de chegar na questão relacionada ao valor o interessado terá que depositar o valor, antes mesmo de ter resposta do Município, e caso seja indeferido, a quantia será devolvida para ele. Demonstrando preocupação com essa questão, e não vendo a necessidade de o Município reter o valor e depois correr o risco de ter muita burocracia para pegar o valor de volta. E a segunda preocupação é com relação ao valor e no exemplo dado pela presidente, conselheira Berenice, implantação de um hospital, a Prefeitura além de decidir que naquele local é viável, é possível, é permitido um hospital, ainda será do empreendedor o valor equivalente à metade do valor do imóvel para ele poder implantar o hospital. A **presidente, conselheira Berenice** esclareceu que não é esse o raciocínio, informou que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Campo Grande (PDDUA), e a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS) estabelecem qual é a regra geral. Os instrumentos jurídicos e urbanísticos que estão previstos no Estatuto da Cidade, eles não tratam da regra geral, eles tratam das exceções. **A conselheira Vera Cristina Galvão Bacchi (Planurb)** informou que o empreendedor terá que apresentar um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e provar que, apesar da legislação não permitir empreendimento naquele local, a vizinhança não será prejudicada, se o empreendedor conseguir provar dentro do EIV, com audiência pública e passando pelo CMDU, será a feita alteração de uso do solo e o empreendedor efetua o pagamento. **O conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS)** questionou: por que depois de passar por análise e aprovado tem que ser pago um valor de 50% do valor venal do imóvel, julgando ser um valor excessivo, desnecessário, uma vez que a Prefeitura não deveria ter isso como finalidade de receita. A **presidente, conselheira Berenice** esclareceu que o recurso, segundo o Estatuto da Cidade e PDDUA, só poderá ser utilizado para fins de requalificação urbana, é um recurso que entra na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e que tem destinação específica. **A conselheira Vera Cristina Galvão Bacchi (Planurb)** esclareceu que não é

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

obrigado que todo empreendedor entre com solicitação da outorga, uma vez que a regra geral é a LOUOS e o PDDUA. Ressaltou que na revisão do PDDUA foram revistas todas essas categorias e subcategorias e foram colocadas de acordo com o que os técnicos da Planurb, Semadur, Agetran, Sisep, todas secretarias municipais envolvidas e os relatores do CMDU, que acompanharam todos os passos da revisão do Plano Diretor, concluindo que algumas atividades não poderiam em alguns locais, mas 90% das atividades podem em todos os lugares da cidade, sendo poucas as que não podem em determinadas zonas, porque grandes empreendimentos podem causar alguns transtornos. **A presidente, conselheira Berenice** pontuou que a OOAUS não tem caráter de compulsoriedade, não é tributo. **O conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS)** registrou que não entende e não concorda que a Prefeitura receba essa receita sem uma contrapartida. **A conselheira Vera Cristina Galvão Bacchi (Planurb)** manifestou-se colocando a Planurb à disposição do conselheiro Fernando Monteiro Scaff (OAB/MS) e dos demais conselheiros para maiores esclarecimentos. O **conselheiro Gustavo Shiota (ACOMASUL)** solicitou esclarecimentos a respeito dos procedimentos da construção da minuta do Projeto de Lei da OOAUS. **A presidente, conselheira Berenice** informou que desde a revisão do Plano Diretor um grupo de técnicos da Prefeitura já estavam estudando para regulamentação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade que foram inseridos no Plano Diretor. Concomitantemente à revisão do Plano Diretor esses estudos técnicos estavam sendo realizados e quando o Plano Diretor entrou em vigor, em 1º de agosto de 2019, os estudos técnicos já estavam adiantados. Em sessão ordinária do CMDU, foi estabelecida relatoria para compilar esses estudos e o escopo dessa minuta foi apresentado a relatoria. A relatoria trabalhou e na 1ª Sessão Extraordinária do CMDU, no dia 5 de fevereiro de 2020, foi aprovado o relatório-voto. A Procuradoria Geral do Município orientou a Planurb para que realizasse audiência pública. A audiência pública foi realizada no dia 5 de março de 2020. A relatoria analisou as contribuições recebidas na audiência pública, avaliando se encaixariam na minuta do Projeto de Lei, após as discussões com a relatoria a minuta teve alterações. **O conselheiro Fagner Lira Bizerra (CRRU Lagoa)** pontuou que a OOAUS é instrumento do Plano Diretor que não pode ser visto como tributo, porque é um instrumento facilitador de exceções, uma vez que, a regra está colocada para não fazer essa regulamentação, é uma exceção a regra coletiva. A OOAUS é uma forma de facilitar essa exceção e ao mesmo tempo ser justo com quem decidiu pelo não, fazendo essa contribuição que vai para FMDU que tem como finalidade promover o desenvolvimento da cidade. A **conselheira Cátia Hiroko Yamasaki (Sinduscon/MS)** observou que sendo algo novo, não se sabe qual será a utilização, a quantidade e se o valor será muito ou pouco. A relatoria tentou dosar o valor para que a outorga fosse viável a quem precisasse mas não tivesse baixo custo para que virasse regra,

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987

contrariando conceito do Plano Diretor. Finalizou sugerindo que quanto mais pessoas, de diversos setores e com vários olhares, participem das relatorias, melhor sai a minuta, melhor sai o projeto. O **conselheiro Gustavo Shiota (ACOMASUL)** demonstrou respeito aos relatores que desenvolveram o estudo, mas como não participou da construção, em seu entendimento, gera uma característica de ser uma outorga, em alguns momentos, muito mais punitiva do que restritiva, talvez seja esse o principal argumento que gostaria de ter discutido. Na sequência a **presidente, conselheira Berenice** informou os pontos que foram ajustados, pela relatoria da OOAUS, após a audiência pública. **art. 4º - exclusão do inciso III - Justificativa:** *A linha de raciocínio expendida no tópica acima para respaldar a não necessidade de inclusão da abrangência de tal instituto em área pública, por extensão torna-se indubitavelmente aplicável na fundamentação, quanto à proposição de exclusão do inciso III, do art. 4º, uma vez que ao Poder Público é dada a prerrogativa de interceder em qualquer região da cidade podendo até modificar as delimitações de uso do solo, para em defesa do interesse coletivo primário e por consequência da supremacia do interesse público cobre o particular, caracteriza uma obviedade a não incidência de onerosidade, quando se restar demonstrado a imprescindibilidade de edificação de equipamentos públicos de saúde, segurança, educação, esporte, cultura e lazer. Não se pode deslembrar que a OOAUS não pode ser vista como um tributo, quer seja imposto ou taxa, posto se tratar de uma faculdade do proprietário em exercê-la e nessa linha de raciocínio convém consignar que o art. 3º do Código Tributário Nacional diz ipsis litteris que "tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada". Da definição supra claramente percebe-se que todo e qualquer tributo deve se tratar de uma prestação pecuniária compulsória. Assim, não se trata de uma faculdade do contribuinte pagar ou não um tributo, haja vista que os impostos, taxas e contribuições se impõem independentemente da vontade do cidadão. Neste sentido, perfeitamente lógico e consistente a exclusão do inciso III, do art.* 4º**. art. 7º - inclusão do § 4º com a seguinte redação...** *Na eventualidade da não efetiva implementação da OOAUS em virtude da constatação de circunstâncias de ordem técnica ou legal que posteriormente a tramitação do processo legislativo e a sanção da lei correspondente venha a ser identificada e devidamente reconhecida em processo administrativo próprio, que deverá ser apensado ao da proposição da OOAUS, mediante decisão fundamentada pelo titular da pasta, homologada pelo Chefe do Executivo Municipal, resultará na reversibilidade do perímetro estabelecido anteriormente, com a devolução do valor aferido conforme o caput deste artigo.* ***Justificativa:*** *Destaca-se que a norma abstrata contida no § 4º cinge a uma hipotética situação de inconformidade detectada na área que se pretende enquadrar como Zona de*

Conselho Municipal da Cidade CMDU Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

Expansão Urbana posteriormente a toda tramitação dos procedimentos de conversão da Zona Rural para integrar o perímetro urbano, circunstância que se concretamente materializada, não será levada a efeito por situações alheias a vontade do administrador público de modo que nesse contexto não como admitir a expressão "valor corrigido monetariamente". Admitir a correção monetária para ocorrência de tal situação hipotética, poderia vir a configurar um dano ao erário eis que independentemente do tempo transcorrido para a conversão da ZEU que se pretende e a ocorrência de fato impeditivo a continuidade dos procedimentos visando a efetiva materialização da retromencionada conversão, decorreria de situação inerente a constatação na área em si, e não por imposição de uma espécie de discricionariedade do Administrador Público quanto ao aspecto detectado. Em assim sendo, não se recomenda a admissibilidade da expressão "valor corrigido monetariamente", mas sim, com a "com a devolução do valor aferido conforme o caput deste artigo". **art. 11 alteração, ficando com a seguinte redação...** *A OOAUS deverá ser exercida pelo proprietário do imóvel, ficando, exclusivamente, vinculada à propriedade.* ***Parágrafo único.*** *A área objeto da OOAUS não poderá ser desmembrada ou desdobrada.* ***Justificativa:*** *A proposição ora apresentada no art. 11 decorreu do aspecto de buscar dar a possibilidade de uma hermenêutica com maior clareza, evitando dubiedade na intelecção em seu contexto redacional, pois o cumprimento de tal requisito está vinculado ao que se encontra contido no Código Civil Brasileiro no art. 1299, segundo o qual, "o proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos", de modo que, como a OOAUS imporá um ônus decorrente da necessidade de sua pretensão de alteração do uso do solo, tal incumbência deve ser inerente a quem deverá exercer o direito de propriedade, no caso, o proprietário.* Não tendo mais manifestações **a presidente, conselheira Berenice** apontou para a aprovação do **referendo da minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - OOAUS, após a realização da audiência pública**, por meio de formulário virtual disponível. O pleno teve quatro minutos para a votação. O referendo da minuta do Projeto de Lei da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - OOAUS, após a realização da audiência pública, foi aprovado com 23 votos, representando 88,5% dos votantes. A seguir **a presidente, conselheira Berenice** apontou para os informes gerais. **O conselheiro Sérgio Tomaz de Carvalho (Associação dos Moradores e Proprietários das Chácaras dos Poderes de Campo Grande),** pontuou que na última sessão ordinária presencial, no mês de março, a senhora Catiana Sabadin (SEGOV) apresentou os projetos - Vias Transversais e Rua Rui Barbosa, referente ao Programa Viva Campo Grande II e ficou a proposta de retorno para maiores esclarecimentos da obra da Rua Rui Barbosa, julgando ser importante entender melhor e assim o CMDU ter participação mais efetiva. Questionou qual a previsão de retorno. De

Conselho Municipal da Cidade CMDU Decreto Municipal nº 5484 de 09/03/1987

imediato **a presidente, conselheira Berenice** informou que dia 15 de junho, tem reunião agendada na Central de Projetos, com a senhora Catiana Sabadin, e levará esse assunto para ser tratado. Nada mais havendo a tratar **a presidente, conselheira Berenice,** declarou encerrados os trabalhos, agradeceu a presença de todos e eu Eunice Pacheco Lino secretária "ad hoc" lavrei a presente ata que será lida e aprovada e assinada pela presidente em exercício deste conselho. Campo Grande, MS, 10 de junho de 2020.

Conselho Municipal da Cidade
CMDU
Decreto Municipal
nº 5484
de 09/03/1987