

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n.

Retifica dispositivos e autoriza a consolidação e republicação da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018.

A Câmara Municipal de Campo Grande – MS,

A p r o v a:

Art. 1º Conforme disposto no § 3º do art. 1º do Decreto Lei n. 4.657/1942, com redação dada pela Lei n. 12.376/2010, fica retificada a Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, em seu período de vacatio legis, com sua republicação na íntegra, reiniciando seu novo prazo de vigência.

Art. 2º Retifica, para serem suprimidos o inciso XII do art. 9º, o art. 17, o art. 28, os incisos XI e XIII do art. 56, renumerando-se os demais incisos, o art. 65, o § 3º do art. 121, os §§ 2º, 3º, 5º, 6º, 7º e 8º do art. 123, renumerando-se os demais parágrafos, o inciso XIX do art. 136, renumerando-se os demais incisos, o inciso VIII do art. 143, renumerando-se os demais incisos, o parágrafo único do art. 158, os incisos VII, X, XII e o parágrafo único do art. 161, renumerando-se os demais incisos, todos da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018.

Art. 3º Retifica, para ser inserido parágrafo único ao art. 13 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, com a seguinte redação:

“Art. 13.

Parágrafo único. As delimitações dos perímetros, referentes aos mapas dos anexos desta lei, encontram-se também, atualizadas e disponíveis, no sítio oficial da prefeitura municipal de Campo Grande. (NR)”

Art. 4º Retifica, para ser modificado o § 2º do art. 16 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16.

.....

§ 2º O interessado em efetuar parcelamento na Zona de Expansão Urbana deverá formalizar o pedido ao Poder Executivo que, após a realização de todos os procedimentos legais necessários à aprovação do empreendimento no órgão municipal competente, encaminhará projeto de lei ao Poder Legislativo para a aprovação do novo perímetro urbano, nos termos da legislação federal. (NR)”

Art. 5º Retifica, para ser modificado o § 2º do art. 21 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º Os empreendimentos que ultrapassarem as densidades líquidas previstas nos incisos I a III deste artigo, estarão sujeitos sujeitos à análise e estabelecimento de critérios definidos em legislação específica. (NR)”

Art. 6º Retifica, para ser inserido o § 2º ao art. 27 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, renumerando-se o parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

“Art. 27.

.....

§ 2º O anexo 8.2 – Índices e Instrumentos Urbanísticos – Lotes Mínimos – Recuos Mínimos contém as seguintes zonas de uso: Z1; Z2; Z3; Z4; Z5; ZC; ZEIE; Distrito de Anhanduí; Zona de Expansão Urbana; EA1; EA2 e EA3 com

os seguintes índices/instrumentos urbanísticos: taxa de ocupação, coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo de cada zona, outorga onerosa/transferência do direito de construir e índice de elevação, os quais orientarão a cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC. (NR)”

Art. 7º Retifica, para ser modificado o inciso I art. 31 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31.

I - ZEIS 1 - são constituídas por áreas com ocupações irregulares consideradas consolidadas após 05 anos de ocupação, nas quais o Poder Executivo Municipal não esteja promovendo ações buscando a sua reintegração de posse, promoverá a regularização fundiária e urbanística, por meio de legislação específica, conforme Anexo 10.1;

Art. 8º Retifica, para ser modificado o art. 40 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40. Os parâmetros urbanísticos e ambientais na ZEIA 2 são os seguintes:

I - usos permitidos conforme legislação específica;

II - parcelamento com lotes de, no mínimo 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - taxa de permeabilidade: 60% (sessenta por cento);

IV - altura total da edificação: 15 m (quinze metros).

§ 1º Entende-se por altura (h) a medida em metros, cotada do piso do pavimento térreo até a laje do piso do último pavimento, acrescida de 3m (três metros).

§ 2º Não se aplica à taxa de permeabilidade a compensação por qualquer dispositivo de preservação. (NR)”

Art. 9º Retifica, para serem modificados o caput e os incisos II e IV do § 4º do art. 123 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 123. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados, subutilizados ou não utilizados, considerados vazios urbanos e que não cumpram com a função social da propriedade, localizados nas Zonas 1, 2 e 3 e no mapa - Anexo 21 desta lei, deverão ser notificados pelo Poder Executivo Municipal para que, em prazo não inferior a 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, seja protocolado o projeto de loteamento ou de edificação no órgão municipal competente, nos termos da legislação específica.

.....
§ 4º

.....
II - subutilizados, sendo assim considerados aqueles terrenos com área maior ou igual a 1.000 m² (um mil metros quadrados), e que tenham área edificada cujo coeficiente de aproveitamento seja menor que 0,10 (zero vírgula dez), e que não seja o único imóvel do proprietário ou que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;

.....
IV - não parcelados, sendo assim consideradas aquelas glebas com dimensão igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), que estiverem integralmente vazias ou que possuam área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor que 0,10 (zero vírgula dez), desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público. (NR)”

Art. 10. Retifica, para serem modificados o caput e o § 1º do art. 124 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 124. Os proprietários dos imóveis não utilizados, descritos no inciso III, § 4º do art. 123, terão prazo não inferior a 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública, caso o mesmo venha a ser utilizado.

§ 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 Poder Executivo poderá conceder prazo não inferior a 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover ajustes no cumprimento da notificação ou na regularização da edificação, nos termos da legislação vigente, fluindo a partir de então, prazo igual para apresentação de projeto de edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

.....(NR)”

Art. 11. Retifica, para ser modificado o art. 127 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 127. Os procedimentos, condições e critérios, bem como a fórmula de cálculo da Subutilização Construtiva serão regulamentados por legislação específica que será elaborada pelo Poder Executivo Municipal e aprovada pelo Legislativo Municipal, em até 6 (seis) meses contados da vigência desta Lei Complementar. (NR)”

Art. 12. Retifica, para ser modificado o art. 128 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 128. Este instrumento será aplicado para os imóveis que estão localizados nas Zonas Z1, Z2 e Z3, conforme demonstrado no Anexo 21 desta Lei. (NR)”

Art. 13. Retifica, para ser modificado o inciso V do art. 152 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 152.

.....

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

.....(NR)”

Art. 14. Retifica, para ser modificado o art. 172 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 172. O perímetro da área urbana da sede do Município poderá ser alterado por legislação específica do Poder Executivo ou do Poder Legislativo, conforme previsto no artigo 16 desta Lei Complementar, bem como o estabelecido pelo artigo 42B da Lei Federal n. 10.257/2001 com nova redação dada pela Lei Federal n. 12.608, de 10 de abril de 2012, devidamente justificado observadas as disposições contidas nesta Lei Complementar, no Macrozoneamento Sede e na Zona de Expansão Urbana. (NR)”

Art. 15. Retifica, para serem modificadas as definições de “Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín.})” e “Lote”, constantes no Anexo I - Definições, da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar com as seguintes redações:

“

Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín.}) - é o número, que multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade mínima de metros quadrados, que todo proprietário de imóvel urbano deve construir, para que o terreno não seja considerado subutilizado, no caso para o perímetro urbano do município de Campo Grande, o coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín.}) é igual a 0,10 (zero virgula dez);

.....

Lote - é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam os índices urbanísticos definidos por lei municipal para a zona ou eixo de adensamento em que se situe;

.....(NR)”

Art. 16. Retifica o Anexo 8.2 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar de acordo com o Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 17. Retifica os Anexos 15 e 15.1 da Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, passando a vigorar, respectivamente, de acordo com os anexos II e III desta Lei Complementar.

Art. 18. O Poder Legislativo do município fica autorizado a consolidar, com as devidas adequações de técnica legislativa, e republicar a Lei Complementar n. 341, de 28 de dezembro de 2018, com as retificações constantes nesta Lei Complementar.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande-MS, 28 de março de 2019.

PROF. JOÃO ROCHA CARLÃO

Presidente 1º Secretário

 

JUSTIFICATIVA

A presente proposição objetiva materializar a revisão técnica na Lei Complementar n. 341/2018 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA), que resultou da constatação de uma série de incorreções materiais, conforme os seguintes fundamentos:

Em consonância com a Lei de Introdução às Normas de Direito Brasileiro (LINDB), antes de entrar em vigor, a lei passa por todo um procedimento específico - depois de devidamente elaborada, publicada e promulgada, a lei

passa por um tempo de espera para começar a produzir efeitos, a denominada *vacatio legis*. E essa *vacatio* é importante para que as pessoas se acostumem com a nova lei, e, quando se trata de leis complexas, como no presente caso, sua importância se eleva sobremaneira.

Insta salientar já de início que, se antes de entrar a lei em vigor ocorrer nova publicação de seu texto, destinada a correção, o prazo da *vacatio legis* começará a correr da nova publicação, conforme disposto no art. 1º, parágrafo 3º, citada LINDB (Decreto-Lei n. 4.657/1942, com redação dada pela Lei 12.376/2010).

Diante disso, o presente momento é apropriado para que se faça uma revisão pontual, de ordem técnica em nosso Plano de Desenvolvimento Urbano Ambiental, por ser, indubitavelmente, muito menos dificultosa agora, se intentada antes da lei entrar em vigor do que se o for em momento posterior à vigência da normatização do PDDUA, além do que, a mesma se mostra de pequena monta se comparada com a grandiosidade da norma em comento.

Considerando que o plano diretor é um instrumento global da política de desenvolvimento urbano, com previsão expressa no texto constituinte, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal, visando garantir o bem-estar de seus habitantes, sob os aspectos urbanístico, ambiental, social, cultural, econômico e administrativo, conforme preceitua o art. 2º da LC 341/2018;

Considerando que o PDDUA deverá, no que couber e for de interesse para a cidade, observar os planos de âmbito nacional, regional e estadual de ordenação do território e do desenvolvimento econômico e social;

Considerando que ao instituir o PDDUA, o objetivo maior do legislador é primar por uma cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, respeitadas as funções sociais da Cidade e à função social da propriedade e direito universal à moradia digna;

Considerando ainda o disposto no art. 6º da LC 341/2018, que conceitua Campo Grande, como uma cidade compacta e policêntrica, com diversidades territoriais e culturais, sendo a política urbana instrumento de efetivo planejamento do desenvolvimento do Município, com distribuição especial da população e de suas atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

Considerando os intensos, e necessários, debates com a firme participação de todos os atores sociais interessados – Poder Legislativo, Poder Executivo, Ministério Público e da população, bem como tendo em vista a Lei n.

10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e a Lei 6.766/79 (Lei de Parcelamento de Solo Urbano), que dispõe sobre todos os elementos jurídicos, administrativos e técnicos para efetuar a modificação do perímetro urbano, verifica-se como medida imprescindível a retificação de incorreções detectadas que resultaram na necessidade de modificação técnica de alguns dispositivos do presente diploma normativo, visando implementar essas correções que possam porventura vir a serem fundamentos para inviabilização do pleno desenvolvimento sustentável da capital sul-mato-grossense, em virtude de determinadas conceituações e definições não tão claras, como se exigem ;

Pretende-se, portanto, com essa revisão técnica, obter a retificação para materializar modificação acerca de equívocos pontuais constatados no Plano Diretor, reforçando destarte, inclusive, a própria importância e oportunidade do período de *vacatio legis*, que tem dentre as suas finalidades, obter uma maturidade sobre os assuntos que foram exaustivamente tratados até a elaboração da norma e o interregno de tempo apto a lhe dar a plena vigência no ordenamento jurídico;

O Projeto de retificação com propostas de modificações aqui apresentado, portanto, resulta de amplo processo de estudos e discussões com o fito de aperfeiçoar o PDDUA, buscando atender à população em seus maiores anseios e expectativas, como também corrigir pontos que estejam conflitantes com outras leis, os quais acabariam por tornar a Lei Complementar 341/2018, geradora de prejuízos não só quanto a normatização legal da matéria mas, também, aos procedimentos administrativos necessários a uma execução consistente e lógica, de forma que, sob os princípios aqui expostos, apresentamos as justificativas, uma a uma para cada alteração que está sendo proposta:

Supressão tão somente do inciso XII do art. 9º.

Considerando que o art. 9º do PDDUA dispõe que as políticas indicarão planos, programas, projetos e ações, os quais serão implementados pelo Município, verifica-se necessária a supressão do inciso XII, que dispõe sobre a normatização do serviço funerário municipal, uma vez que a importância e complexidade da matéria reclama normatização específica.

JUSTIFICATIVA - o art. 9º do PDDUA dispõe que as políticas indicarão planos, programas, projetos e ações, os quais serão implementados pelo Município, verifica-se necessária a supressão do inciso XII, que dispõe sobre a normatização do serviço funerário municipal via plano diretor, pois entendemos que o disciplinamento de tal matéria reclama legislação específica, devidamente deliberada e aprovada pelos poderes Executivo e Legislativo Municipal, não sendo prudente esse tipo de normatização no bojo de norma geral sobre o ordenamento da cidade.

Inserção do parágrafo único no art. 13

Fica inserido o parágrafo único no artigo 13, com a seguinte redação: “As definições dos perímetros, referentes aos mapas dos” Anexos desta lei, encontram-se no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Campo Grande”.

JUSTIFICATIVA – Considerando a complexidade e alcance da matéria, a qual reclama um grande número de paginações, além do que a mesma necessita passar por constantes atualizações, entendemos que sua disponibilização em sítio eletrônico da Prefeitura de Campo Grande, se torna a via mais transparente e segura para as futuras medições.

Alteração na redação de apenas parte do texto do § 2º do art. 16.

Considerando que o § 2º do art. 16 dispõe sobre procedimentos que devem ser adotados pelo Executivo Municipal, por ocasião de implantação de parcelamentos na Zona de Expansão Urbana, e, nos termos do art. 4º da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o planejamento municipal terá como instrumentos o plano diretor e o disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, além de outras normas específicas.

JUSTIFICATIVA - Atente-se que tais procedimentos são tratados na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (que funciona como norma geral), além do que todas as condições gerais necessárias para que os referidos parcelamentos sejam aprovados já constam nesse mesmo art. 16, incisos I a IX e no seu § 1º. De forma que, entende-se que se deve alterar o parágrafo em questão, passando a constar:

“§ 2º O interessado em efetuar parcelamento na Zona de Expansão Urbana deverá formalizar o pedido ao Poder Executivo que, após a realização de todos os procedimentos legais necessários à aprovação do empreendimento no órgão municipal competente, encaminhará projeto de lei ao Poder Legislativo para a aprovação do novo perímetro urbano, nos termos da legislação federal.”

Supressão de todo o art. 17

Considerando que o dispositivo trata da Zona de Expansão Urbana, prevendo novos parcelamentos a serem implantados, a classificação como zona de bairro limdeiro ou macrozona, além de tratar de índices urbanísticos, suas categorias de uso e instrumentos urbanísticos.

JUSTIFICATIVA - Conforme preceitua o artigo 182 da CF/88, o Plano Diretor é instrumento de normatização geral acerca da regulamentação do planejamento urbano, sendo explicitado na Lei 10.257/2001 como verdadeiro instrumento básico. Desse modo, deverá o mesmo ser complementado por legislação municipal específica, quando do trato de matérias como as elencadas no citado

artigo 17, levando em consideração que os índices urbanísticos da ZEU já estão definidos no Anexo 8.2.

Alterar o § 2º do art. 21

Considerando que o dispositivo aborda a divisão de áreas em Macrozonas, com o fito de ordenamento da ocupação do solo e do controle da proteção ambiental, trazendo a figura da Outorga Onerosa.

JUSTIFICATIVA - O controle de densidades de aproveitamento de área se dá pela média das Macrozonas e Zonas, e por empreendimentos com a utilização de índices específicos que permitam tal medida, razão pela qual a alteração do parágrafo é necessária para não inviabilizar a implantação de novos empreendimentos multirresidenciais, inclusive aqueles destinados à habitação de interesse social. Desta forma, entendemos que tal controle deverá ser estabelecido através de legislação específica.

Alteração do parágrafo único para § 1º, e inserção do § 2º no art. 27

Propõe que no Anexo 8.2 também traga os índices urbanísticos da zona de expansão urbana e os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo de cada zona, com o objetivo de orientar a cobrança da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

JUSTIFICATIVA - Essa inserção visa reafirmar as diversas citações ao longo do texto do plano diretor que tratam dos índices urbanísticos e/ou coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo do solo urbano.

Salienta-se que no Anexo 8.2, e também no Anexo 1, na definição do Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín}) passa a constar o índice de 0,10 (zero vírgula dez), atendendo desse modo todas as situações que envolvam coeficiente de aproveitamento nas respectivas zonas

Supressão de todo o art. 28

Considerando que a norma traz disposições sobre valores da Taxa de Ocupação (TO), bem como acesso e vagas de estacionamento no centro urbano.

JUSTIFICATIVA – por se tratar de matéria complementar ao Plano Diretor, a definição da quantidade de vagas de estacionamento, bem como a possibilidade ou não de flexibilização, assim como o estabelecimento dos demais parâmetros urbanísticos decorrentes da aprovação do PDDUA, imporá ao Executivo Municipal a revisão da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, legislação específica destinada a regulamentar a matéria em comento.

Alterar o inciso I do Art. 31

Correção técnica do tempo da ocupação, de forma a ficar igual ao texto aprovado.

Alterar o art. 40

As ZEIAS 1, 3, 4 e 5 são todas regidas por legislação específica, inclusive federal, por essa razão justifica-se a alteração de ficar somente a ZEIA 2, por ser a menos restritiva.

Suprimir os incisos XI e XIII, do art. 56, e renumerar os demais incisos.

Considerando que prevê, entre os objetivos da Política do Meio Ambiente, a implantação de lixeiras subterrâneas e reflorestamento de vegetação nativa nos arredores das escolas municipais.

JUSTIFICATIVA - O estímulo à preservação ambiental por meio de ações e projetos que fomentem a educação ambiental, a fiscalização e a manutenção de áreas de proteção ambiental, o tratamento e o reaproveitamento dos resíduos sólidos, bem como a expansão da área de abrangência da coleta seletiva são absolutamente pertinentes e aderidos à realidade mundial de manutenção do equilíbrio para a garantia da qualidade de vida da população. No entanto, entendemos que a implantação de lixeiras subterrâneas acarretam ao executivo municipal um ônus para o qual não se identificou a fonte de recursos que deverá ser utilizada para a sua efetivação, motivo pelo qual se torna imprescindível a arguição de inconstitucionalidade, nos exatos termos do art. 63, inciso I, da CF/88.

No que tange ao inciso XIII, do art. 56, considerando que a proposta de reflorestamento da vegetação nativa propõe a sua efetivação nos arredores das escolas da rede pública e particular, sem a prévia avaliação da disponibilidade real de área para o referido reflorestamento, entendemos não haver viabilidade na manutenção deste dispositivo.

Suprimir na íntegra o art. 65.

Considerando que propõe a criação de um Fundo Municipal de Meio Ambiente – FMMA, arrecadado mediante o aporte de 1% (um por cento) do faturamento bruto mensal da concessionária de água e esgoto do Município de Campo Grande, o qual terá sua receita distribuída entre os produtores de água da APA do Guariroba, APA do Lajeado e da APA do Ceroula.

JUSTIFICATIVA - A obrigação imposta por este dispositivo impactaria diretamente o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão, impondo ao Executivo Municipal, bem como ao cidadão, o reflexo de suportar tal ônus, tornando-o inviável. Além disso, há um descompasso entre a obrigação imposta e os marcos regulatórios estabelecidos por meio de

concessão dos serviços de abastecimento de água e esgoto, em flagrante inconstitucionalidade.

Suprimir o § 3º do art. 121

Considerando que o dispositivo trata das Operações Urbanas Consorciadas, trazendo em seu § 3º disposição segundo a qual em até 06 (seis) meses contados da vigência desta lei, o Poder Executivo Municipal realizará o Quadro de Capacidades de Suporte da Infraestrutura em Função do Adensamento.

JUSTIFICATIVA - O § 3º do art. 121 não é possível ser aplicado tendo em vista a inviabilidade de fixação de prazos pois, os estudos para a elaboração do Quadro de Capacidade de Suporte da Infraestrutura em Função do Adensamento só poderão ser realizados a partir de demandas existentes.

Alteração do caput e incisos II e IV do § 4º do art. 123

Considerando que o artigo 123 determina o parcelamento compulsório de imóveis urbanos que não cumpram a sua função social., determinando o lapso temporal de 01 (um) ano para uso e edificação da propriedade. Propõe-se a alteração do dispositivo, o qual passa a prever delimitação temporal mínima não inferior a 01 (um) ano, para que o proprietário do imóvel urbano faça uso ou edificação de sua propriedade, bem como passa a ser necessária a elaboração de legislação específica acerca da matéria. Inserção na redação do § 1º da expressão “caput”.

Quanto ao índice previsto nos incisos II e IV do § 4º do dispositivo, onde constava 0,25 (zero vírgula vinte e cinco), passa a ficar determinado 0,10 (zero vírgula dez).

JUSTIFICATIVA - O Estatuto da Cidade dispõe que o Plano Diretor é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana de planejamento geral, sendo a matéria disposta neste artigo item obrigatório para composição desse importante instrumento de ordenação urbana, no entanto, algumas considerações se mostram necessárias, como o lapso temporal mínimo não inferior a um ano, com o fito de atender a normatização dada a matéria pela Lei 10.257/2001. Tendo em vista norma técnica, ainda em vigor, conforme se depreende do § 7º do art. 2º da Lei Complementar n. 127/2008, onde resta consignado esse índice de 0,10 (zero vírgula dez), parâmetro esse anteriormente usado pelo Executivo Municipal, o qual atende plenamente as necessidades de coeficiente mínimo de aproveitamento pela zona.

Supressão dos §§ 2º, 3º, 5º, 6º, 7º, 8º, e renumerar os demais §§ do art. 123

Considerando que o artigo 123 determina o parcelamento compulsório de imóveis urbanos que não cumpram a sua função social., determinando o lapso temporal de 01 (um) ano para uso e edificação da propriedade. Propõe-se a alteração do dispositivo, o qual passa a prever delimitação temporal mínima não inferior a 01 (um) ano, para que o proprietário do imóvel urbano faça uso ou edificação de sua propriedade, bem como passa a ser necessária a elaboração de legislação específica acerca da matéria. Inserção na redação do § 1º da expressão “caput”.

JUSTIFICATIVA - O Estatuto da Cidade dispõe que o Plano Diretor é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana de planejamento geral, sendo a matéria disposta neste artigo item obrigatório para composição desse importante instrumento de ordenação urbana, no entanto, algumas considerações se mostram necessárias, como o lapso temporal mínimo não inferior a um ano, com o fito de atender a normatização dada a matéria pela Lei 10.257/2001. Constatamos ainda algumas incoerências contidas nos parágrafos 1º ao 8º, que trariam dificuldades e/ou impossibilidade de aplicação para o caso concreto. A materialização da inconstitucionalidade dos referidos parágrafos colocaria em risco a aplicação do instrumento urbanístico – Parcelamento, edificação ou utilização compulsória – que instituído pelo Plano Diretor (caput deste artigo) trará, em legislação específica a ser elaborada pelo executivo municipal e aprovada pelo nosso legislativo, o detalhamento do rito e dos procedimentos de aplicação do instrumento em tela.

Destacamos que o § 8º apresenta deformidade ainda maior pois, o texto publicado diverge do texto da emenda n. 88 aprovada. O caput do art. 123 estabelece como área passível de aplicação do instrumento urbanístico – Parcelamento, edificação ou utilização compulsória – as zonas Z1, Z2 e Z3; já a emenda n. 88 prevê a aplicação do referido instrumento nas macrozonas MZ1 e, posteriormente MZ2 e MZ3.

Temos aí, o conflito instalado porque a zona urbana do município de Campo Grande é dividida em três macrozonas, as quais são subdivididas em cinco zonas: MZ1 – contém as zonas Z1 e Z2; MZ2 – contém as zonas Z3 e Z4; e MZ3 – contém a zona Z5.

Alterar o caput e o § 1º do art. 124.

Considerando que o dispositivo traz prazo para que o proprietário de imóveis não utilizados, conforme descrição do art. 123, em seu § 4º, inciso III, dando prazo de 1 (um) ano para a devida ocupação do mesmo.

Propõe-se a alteração do prazo fixo de 01 (um) ano para a expressão “prazo não inferior a 01 (um) ano”, e isso para que o texto fique adequado ao que dispõe o legislador federal acerca da matéria na Lei 10.257/2001, art. 5º, § 4º.

JUSTIFICATIVA – a alteração tem por objetivo a adequação do texto ao que dispõe o legislador federal acerca da matéria na Lei 10.257/2001, art. 5º, § 4º A inserção que se propõe é para que nos casos devidamente comprovados pelo proprietário acerca da inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de questões pessoais, financeiras, familiares ou normas edilícias, fica então o Executivo autorizado a conceder prazo não inferior a 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover esses ajustes no cumprimento da questão objeto da citada notificação ou na regularização da edificação, nos termos da legislação vigente, a partir de quando começará a fluir o mesmo lapso temporal 1 (um) ano para apresentação de projeto de edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

Alterar o art. 127

A presente alteração justifica-se pela necessidade de dilação do prazo atualmente determinado no artigo, uma vez que o mesmo é exíguo para que o Poder Executivo realize estudos e possa estabelecer com a segurança e precisão que a matéria requer os procedimentos, condições e critérios, bem como a fórmula de cálculo da Subutilização Construtiva.

Alterar o art. 128

Considerando o tratamento dado ao instrumento da subutilização construtiva, o qual seria aplicado para os imóveis que estão localizados nas Zonas Z1, Z2 e Z3, onde estão inseridos a maioria dos imóveis considerados vazios urbanos, conforme demonstrado no Anexo 22 desta Lei.

JUSTIFICATIVA – a presente alteração objetiva corrigir de Anexo 25 para Anexo 22, de forma que a indicação do anexo passe a constar corretamente.

Para a realização do Estudo dos Vazios Urbanos utilizou-se a seguinte metodologia:

Para a Região Urbana do Centro foram mapeados todos os lotes territoriais e lotes prediais com taxa de ocupação inferior a 25%.

Para as outras zonas (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 e Z7 da Lei Complementar n. 74, de 6 de setembro de 2005 – Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo) foram mapeados: 1. Z7: área mínima = 1.000m² (equivalente a 4 lotes mínimos da zona - 250m²); 2. Z2, Z3, Z4 e Z5: área mínima de 1.440m² (equivalente a 4 lotes mínimos da zona - 360m²); 3. Z6: área mínima = 2.000m² (equivalente a 4 lotes mínimos da zona - 500m²); e, 4. Z1: área mínima igual ao lote mínimo da zona – 5.000m².

Supressão do inciso XIX do art. 136

A presente supressão objetiva sanar a duplicidade existente na nomenclatura dos instrumentos de Gestão Ambiental, presente nos incisos XII e XIX do art. 136.

Supressão do inciso VIII do art. 143

Considerando que discorre sobre a ocupação de vazios urbanos e imóveis não edificadas, subutilizados e não parcelados, prevendo como ação por parte do poder público municipal o mapeamento dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

JUSTIFICATIVA - O Poder Executivo Municipal não possui estrutura física, administrativa, de pessoas, tecnológica e financeira capaz de suportar tal obrigação. Ocorrendo, portanto, violação ao art. 63, da CF/88, que determina que não será admitido aumento da despesa prevista nos projetos de iniciativa exclusiva do Presidente da República, ressalvado o disposto no art. 166, § 3º e § 4º; sendo esse comando normativo de aplicação por simetria no âmbito municipal.

Alterar o inciso V do art. 152

A presente alteração se faz necessária para que a soma da composição dos membros do CMDU, constante no caput do artigo em questão, permaneça 44 (quarenta e quatro) membros, uma vez que houve o aumento de uma vaga destinada ao poder público no inciso I, necessária se faz a redução de uma vaga em um dos demais incisos. Portanto, reduzimos para cinco o número de vagas destinadas às entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais, previsto no inciso V.

Suprimir o parágrafo único do art. 158

O dispositivo prevê, expressamente que o Poder Executivo Municipal realizará reuniões públicas, consultas, debates e audiências públicas sobre determinado plano, programa ou projeto de lei quanto às matérias objeto desta lei, para o conhecimento e discussão com toda a comunidade. Além de determinar que o executivo municipal informará ao legislativo municipal sempre que for elaborar um Plano ou Programa pertinente a esta lei, antes de sua sanção.

JUSTIFICATIVA - No âmbito Municipal, a Lei Orgânica, no Título I – Dos Princípios Fundamentais, trouxe em seu artigo 2º que “São poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo e o Executivo”, previsão essa de repetição obrigatória, tendo em vista a redação do art. 2º da CF/88, que traz expressamente esse princípio da separação dos poderes, como corolário da República Federativa do Brasil.

Seguindo essa harmonia adotada pelo ordenamento jurídico brasileiro e replicada na Lei Orgânica municipal, fica expressa a vedação de interferência de um Poder nas funções inerentes ao outro.

A organização, entre outras questões relacionadas a gestão do executivo, incluída aí a elaboração e o estudo de programas, estão dentro das atribuições do Chefe do Poder Executivo, seja para iniciar o processo legislativo que trate do assunto, ou para dispor por meio de Decreto da organização desta.

Sendo assim, fica premente de dúvidas que o citado dispositivo viola princípio fundamental da República Federativa do Brasil, reproduzido na Carta Municipal (Lei Orgânica do Município de Campo Grande-MS).

Suprimir os incisos VII, X, XII e parágrafo único, e renumerar os demais incisos do art. 161

Considerando que o art. 161 cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Campo Grande - FMDU, com a finalidade de apoiar financeiramente obras, planos, programas, projetos e ações, bem como estudos e pesquisas voltados para o desenvolvimento urbano do Município, relacionando, especificamente as obras de infraestrutura de pavimentação e drenagem; a implantação de programas urbanos e comunitários, bem com a criação de unidades de conservação e outras áreas de interesse ambiental;

Em seu parágrafo único ainda dispõe que o referido Fundo poderá ser utilizado como Fundo Garantidor, previsto pela Lei Federal n. 11.079/2004 e pela Lei Municipal n. 5.940/2017 e suas alterações.

Alterar o caput do art. 172.

A presente alteração justifica-se em razão da supressão do art. 17, uma vez que a redação do art. 172 faz referência ao artigo suprimido. Portanto, necessário se faz alterá-la para que deixe de constar tal referência.

JUSTIFICATIVA – a norma em comento é totalmente contrária ao disposto na norma federal, Lei 10.257/01, editada pela União no exercício da sua competência legislativa para dispor sobre normas gerais (art. 24, § 1º), padecendo, assim, de vício de legalidade, tendo em vista que estão em desacordo com os ditames do art. 52, inciso IV c/c o art. 31 do Estatuto da Cidade, que é taxativo quanto às finalidades previstas para a aplicação dos recursos advindos dos instrumentos de planejamento urbano referidos no estatuto, ensejando, inclusive, ato de improbidade administrativa a não observância dessa vinculação legal de receita.

Prevê ainda o Estatuto da Cidade: “Implantação de equipamentos urbanos e comunitários”- e não de programas da maneira disposta no inciso X do art. 161, sendo patente a inconstitucionalidade.

Alterar no Anexo 1 – Definições: Coeficiente de aproveitamento mínimo

Alterar a definição do Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín.}) de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) para 0,10 (zero vírgula dez, dez centésimos).

Considerando a alteração proposta no art. 123, onde o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) passar para 0,10 (dez centésimos), necessária se faz a alteração da definição do Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín.}), para fins de adequação à norma técnica, ainda em vigor, conforme se depreende do § 7º do art. 2º da Lei Complementar n. 127/2008, onde resta consignado esse índice de 0,10 (zero vírgula dez), parâmetro esse anteriormente usado pelo Executivo Municipal, o qual atende plenamente as necessidades de coeficiente mínimo de aproveitamento pela zona.

Alterar no Anexo 1 – Definições: Lote

A presente alteração objetiva substituir a palavra “corredores” presente na definição de lote, por “eixo de adensamento”, pois a denominação correta dada no Plano Diretor é “eixo de adensamento”, diferente da denominação “corredores” dada na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo. Considerando que o artigo 48 institui os Eixos de Adensamento os quais induzirão o adensamento, a diversificação do uso do solo e as centralidades.

Alterar o Anexo 8.2

Considerando que prevê o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) em todas as zonas de uso, propõe-se a alteração desse para 0,10 (zero vírgula dez).

JUSTIFICATIVA - Considerando a alteração proposta no art. 123, onde o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) passar para 0,10 (dez centésimos), necessária se faz a alteração da definição do Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{mín.}), para fins de adequação. Ressalta-se que essa proposta encontra embasamento no § 7º, art. 2º da Lei Complementar n. 127/2008, ainda em vigor, parâmetro esse até então usado pelo Executivo Municipal, o qual atende plenamente as necessidades de coeficiente mínimo de aproveitamento pela zona.

Alterar dos Anexos 15 e 15.1

Para efeito do ordenamento da ocupação do solo e do controle e proteção ambiental, a área urbana do município ficou dividida em macrozonas e zonas especiais ambientais. Especificamente na ZEIA 1 as áreas de preservação

permanentemente protegidas, com a função de preservar recursos hídricos. A área em questão já encontra-se totalmente desmatada, o que permitiu a correção, após vistoria, do perímetro da ZEIA. Adotou-se o limite de 100 metros de afastamento do olho d'água/nascente para redefinir o perímetro.

Portanto, contamos com a aquiescência dos nobres pares para a aprovação da presente proposição.

Sala de Sessões, 28 de março de 2019.

PROF. JOÃO ROCHA

Presidente

CARLÃO

1º Secretário