



# DIOGRANDE

## DIÁRIO OFICIAL DE CAMPO GRANDE-MS

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

ANO XXV n. 6.760 - terça-feira, 6 de setembro de 2022

28 páginas

### PARTE I

### PODER EXECUTIVO

#### LEIS

#### LEI COMPLEMENTAR n. 469, DE 5 DE SETEMBRO DE 2022.

**Dispõe sobre as fórmulas de cálculo e condições a serem observadas para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) no Município de Campo Grande-MS.**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, **ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**, Prefeita Municipal de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### CAPÍTULO I DOS CONCEITOS E OBJETIVOS

**Art. 1º** A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal, com ônus para o proprietário, de edificar além do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite Coeficiente de Aproveitamento Máximo, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano, otimizar a utilização da infraestrutura urbana existente e proteger o meio ambiente, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

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

**I** - Proprietário e/ou Beneficiário: empreendedor que tenha interesse em adquirir potencial construtivo por meio da OODC;

**II** - Coeficiente de Aproveitamento Adquirido: é a diferença entre a área total a construir computável para índices urbanísticos (Ac) e a área total a construir permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico (Ap), descontada a área não computável, dividida pela área total do lote ou da gleba (At);

**III** - Pagamento da OODC: valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário para construir além do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

**IV** - Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o número, que multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade de metros quadrados que todo proprietário de imóvel urbano tem o direito de construir, sem a aplicação da outorga onerosa;

**V** - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o número que multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade máxima de metros quadrados que todo proprietário de imóvel urbano tem o direito de construir, acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, com a aplicação da outorga onerosa;

**VI** - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC): autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal com ônus para o proprietário, de edificar além do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

**VII** - Certificado da Outorga Onerosa do Direito de Construir (COODC): é a certificação emitida pelo Poder Executivo Municipal com ônus para o proprietário, permitindo edificar além do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

**Art. 3º** A OODC será aplicada conforme as disposições contidas nos Anexos 8.2 e 18.1 da Lei Complementar n. 341, de 4 de dezembro de 2018, e suas alterações - Plano

Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Campo Grande (PDDUA).

**Art. 4º** A aplicação da OODC será requerida pelo beneficiário e deverá atender aos seguintes requisitos:

**I** - lote ou gleba objeto da OODC incluído na área definida pelo Anexo 18.1 do PDDUA;

**II** - outorga compatível com o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido no Anexo 8.2 do PDDUA;

**III** - pagamento da OODC calculada nos termos desta Lei Complementar.

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

**I** - requerimento da OODC contendo a identificação do beneficiário; localização do imóvel objeto da OODC: endereço, inscrição imobiliária; Macrozona Urbana; Zona Urbana, Zona de Centralidade, Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE), Zona de Expansão Urbana ( ZEU ) ou Eixos de Adensamento;

**II** - quadro de áreas contendo o potencial construtivo a ser adquirido em metros quadrados;

**III** - cópia atualizada da certidão de matrícula do imóvel.

**§ 1º** A análise das solicitações de OODC será realizada pela PLANURB, em até 30 dias do protocolo de solicitação.

**§ 2º** O Simulador, bem como as orientações para o seu preenchimento, estarão disponíveis no endereço eletrônico: [www.campogrande.ms.gov.br/planurb](http://www.campogrande.ms.gov.br/planurb) para que os interessados possam realizar as simulações destinadas ao cálculo da OODC.

**Art. 6º** O cálculo do pagamento da OODC referente ao aumento do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo para fins de OODC se dará conforme a fórmula a seguir:

$$VO = ((( Ac - Ap ) / At ) x ( Fid x Vt )), \text{ Onde:}$$

VO - valor em reais da OODC;	Área total a construir (Ac) menos a área a construir permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico (Ap), dividida pela área total do lote ou da gleba (At), resulta no Coeficiente de Aproveitamento Adquirido - <b>Ca Adquirido = (Ac - Ap)/At</b>
Ac - área total a construir computável para índices urbanísticos;	
Ap - área total a construir permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, descontada a área não computável;	
At - área total do lote ou da gleba;	
	O Fator Infraestrutura Densidade "Fid" leva em consideração a infraestrutura existente e o Macrozoneamento de adensamento prioritário e restrito, comparando a densidade atual com a densidade economicamente aceitável e desejável a partir de 45 hab/ha, este fator é aplicado ao <b>CA</b>

PREFEITA.....Adriane Barbosa Nogueira Lopes  
 Vice-Prefeita.....  
 Procurador-Geral do Município.....Marcelino Pereira dos Santos  
 Chefe de Gabinete da Prefeita .....Alex de Oliveira Gonçalves  
 Secretário Munic. de Governo e Relações Institucionais .....  
 .....Antônio César Lacerda Alves  
 Controlador-Geral do Município.....Luiz Afonso de Freitas Gonçalves  
 Secretário Especial de Segurança e Defesa Social.....Valério Azambuja  
 Secretária Munic. de Finanças e Planejamento..... Márcia Helena Hokama  
 Secretário Munic. de Gestão.....Agenor Mattiello  
 Secretário Munic. de Infraestrutura e Serviços Públicos.....Rudi Fiorese  
 Secretário Munic. de Meio Ambiente e Gestão Urbana .....  
 .....Luís Eduardo Costa  
 Secretário Munic. de Inovação, Desenvolvimento Econômico e Agronegócio.....  
 .....Adeláido Luiz Spinosa Vila  
 Secretária Munic. de Educação.....Alelis Izabel de Oliveira Gomes  
 Secretário Munic. de Saúde.....José Mauro Pinto de Castro Filho  
 Secretário Munic. de Assistência Social.....José Mario Antunes da Silva  
 Secretário Munic. de Cultura e Turismo.....Max Antônio Freitas da Cruz  
 Secretário-Exec. de Compras Governamentais.....Ralphe da Cunha Nogueira  
 Secretária Municipal da Juventude.....  
 ..... Laura Marina Ferreira Sousa de Miranda  
 Subprefeito da Subprefeitura de Anhanduí.....Ernesto Francisco dos Santos  
 Subprefeito da Subprefeitura de Rochedinho.....Silvio Alexandre Ferreira

Subsecretária de Políticas para a Mulher .....Carla Charbel Stephanini  
 Subsecretária do Bem-Estar Animal.....Ana Cristina Camargo de Castro  
 Subsecretário de Proteção e Defesa do Consumidor .....  
 .....Cleiton Thiago Almeida Pereira  
 Subsecretário de Defesa dos Direitos Humanos .....  
 .....Amadeu Wagner Borges  
 Subsecretária de Gestão e Projetos Estratégicos.....Catiana Sabadin Zamarrenho  
 Subsecretário de Articulação Social e Assuntos Comunitários .....  
 ..... Francisco Almeida Teles  
 Diretora-Presidente do Instituto Munic. de Previdência de Campo Grande.....  
 .....Camilla Nascimento de Oliveira  
 Diretora-Presidente da Agência Munic. de Habitação e Assuntos Fundiários .....  
 .....Maria Helena Bughi  
 Diretora-Presidente da Agência Munic. de Meio Ambiente e Planejamento Urbano .....  
 .....Berenice Maria Jacob Domingues  
 Diretor-Presidente da Agência Munic. de Regulação dos Serviços Públicos.....  
 ..... Odilon de Oliveira Júnior  
 Diretor-Presidente da Agência Munic. de Transporte e Trânsito .....  
 .....Janine de Lima Bruno  
 Diretor-Presidente da Agência Munic. de Tecnologia da Informação e Inovação.....  
 .....Paulo Fernando Garcia Cardoso  
 Diretor-Presidente da Fundação Munic de Esportes .....  
 .....Odair Serrano de Oliveira  
 Diretor-Presidente da Fundação Social do Trabalho de Campo Grande .....  
 .....Luciano Silva Martins

Fid - Fator Infraestrutura Densidade;	<b>Adquirido</b> (resultado da fórmula anterior), sendo assim:	
	<b>Adensamento prioritário (Zona e Eixo de Adensamento)</b>	<b>Fator infraestrutura disponível e densidade</b>
	Z1	0,100
	Z2	0,250
	ZC	0,250
	EA1	0,250
	EA2	0,250
	EA3	0,250
	ZEIE	0,250
	Z3	0,400
	Z4	0,500
	Z5	2,000
ZEU	4,000	
Vt - Valor do lote ou gleba constante na guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel objeto da OODC;	O Valor do lote ou gleba "Vt" constante na guia IPTU mais atual. Na Zona de Expansão Urbana - ZEU, o "Vt" a ser considerado, será o tamanho do lote ou da gleba em metros quadrados (m²) multiplicado pelo valor médio por metros quadrados (m²) da Macrozona 3 - MZ3.	

**Parágrafo único.** A OODC poderá ser adquirida até o coeficiente máximo permitido no Anexo 8.2 do PDDUA.

**Art. 7º** O pagamento da OODC poderá ser substituído por investimentos em obras, no todo ou em parte, por aquisição ou por reserva de imóveis de interesse público, segundo os seguintes critérios:

- I** - somente em caráter excepcional devidamente justificado;
- II** - se houver interesse mútuo entre o Poder Público e o empreendedor;
- III** - equivalência financeira, atestada por equipe técnica do Município mediante a apresentação de laudo com responsabilidade técnica;

**IV** - para a fixação do valor das obras a serem executadas pelo beneficiário será utilizada como referência a Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices ( SINAP) e ou a Tabela do Sistema de Custos Referenciais de Obras - SICRO/DNIT, atualizadas, com BDI praticado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos (SISEP), em obras similares, descontada a parcela de bonificação;

**V** - na hipótese de que trata o inciso IV, o beneficiário deverá oferecer em caução o equivalente ao valor da OODC, mediante seguro-garantia ou fiança bancária, com prazo de vigência condizente com o cronograma físico-financeiro das obras, indispensável para a obtenção do COODC, a qual será liberada após a vistoria feita pela administração municipal das obras realizadas;

**VI** - a diferença de valor deverá ser depositada na conta vinculada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), para o recebimento do COODC, quando a aplicação em contrapartida direta for parcial;

**VII** - em caso de contrapartida em obras, deverão ser aprovados antecipadamente pelo Conselho Gestor do FMDU.

**Art. 8º** São isentos do pagamento da OODC:

- I** - órgãos da administração direta e indireta do município de Campo Grande-MS;
- II** - empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS); instituições de ensino superior; cinemas; centros de convenção e teatros localizados nas Zonas Urbanas 1, e nas Zonas de Centralidades, definidas no PDDUA.

**Art. 9º** A PLANURB emitirá, em até 10 (dez) dias, o Certificado da Outorga Onerosa do Direito de Construir (COODC), documento indispensável para a obtenção de

licenças urbanísticas necessárias para a construção ou ampliação do empreendimento e ou atividade, mediante a apresentação de comprovante de quitação da OODC.

**Parágrafo único.** O COODC deverá conter:

- I** - identificação do proprietário e/ou beneficiário;
- II** - localização do imóvel objeto da OODC: endereço, inscrição imobiliária, Macrozona Urbana; Zona Urbana, Zona de Centralidade, Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE), Zona de Expansão Urbana (ZEU) ou Eixos de Adensamento;
- III** - coeficientes de aproveitamento básico, coeficiente de aproveitamento máximo e o coeficiente de aproveitamento adquirido;
- IV** - valor da OODC e a identificação do documento de pagamento;
- V** - investimentos em obras, no todo ou em parte, por aquisição ou por reserva de imóveis de interesse público, quando for o caso;
- VI** - total de área, em metros quadrados (m²), adquirida por meio da OODC;
- VII** - assinatura do diretor-presidente da PLANURB.

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

**Art. 11.** A OODC deverá ser exercida pelo proprietário do imóvel ficando, exclusivamente, vinculada à propriedade.

**Parágrafo único.** Caso a área objeto da OODC seja desmembrada ou desdobrada, a OODC será cancelada.

**Art. 12.** Os recursos auferidos com a OODC serão depositados na conta do FMDU, e aplicados conforme as prioridades estabelecidas no art. 26 da Lei Federal n. 10.257, de 2001; art. 165, da Lei Complementar n. 341, de 2018 e suas alterações-PDDUA.

**Parágrafo único.** Os recursos depositados no FMDU, conforme consta no *caput* deste artigo, deverão ser aplicados no mínimo 30% (trinta por cento) nos incisos VII e VIII do art. 158 da Lei Complementar n. 341, de 2018 e suas alterações.

**Art. 13.** Esta Lei Complementar entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar n. 62, de 5 de dezembro de 2003 e a Lei Complementar n. 66, de 2 de agosto de 2004.

**CAMPO GRANDE-MS, 5 DE SETEMBRO DE 2022.**

**ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**  
Prefeita Municipal

**LEI n. 6.914, DE 5 DE SETEMBRO DE 2022.**

**Regulamenta a aplicação do Índice de Relevância Ambiental (IA) no Município de Campo Grande-MS.**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, **ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**, Prefeita Municipal de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DOS CONCEITOS E OBJETIVOS**

**Art. 1º** O Índice de Relevância Ambiental (IA), equiparado a Taxa de Relevância Ambiental (TRA), instituída pela Lei Complementar n. 341, de 4 de dezembro de 2018 e suas alterações - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA) -, é um parâmetro urbanístico ambiental de uso e ocupação do solo, que visa à qualificação da vida urbana por meio do incentivo à implantação de dispositivos de controle de drenagem combinado ao plantio e à manutenção de cobertura vegetal, e sua aplicação obedecerá aos termos desta Lei.

**Art. 2º** A aplicação do IA tem por objetivos:

- I** - qualificar o uso do solo urbano;
- II** - melhorar as condições de drenagem de águas pluviais, da poluição residual e do microclima;
- III** - promover o controle da drenagem na fonte;
- IV** - implantar dispositivos de controle de drenagem;
- V** - incentivar e manter a arborização.

**Art. 3º** Para efeito desta Lei são adotadas as definições contidas no Anexo I desta Lei.

**CAPÍTULO II**  
**DA COMPOSIÇÃO**

**Art. 4º** O cálculo do IA se dará conforme a seguinte fórmula:

$$IA = V^\alpha \times D^\beta$$

V = indicador de vegetação	É o resultado da combinação de soluções paisagísticas, ponderadas pelo coeficiente de vegetação (CV)	O indicador de vegetação (V), elevado ao fator de vegetação (α), multiplicado pelo indicador de drenagem (D), elevado ao fator de drenagem (β), resulta no Índice de Relevância Ambiental (IA)
D = indicador de drenagem	É o resultado da combinação de soluções construtivas, ponderadas pelo coeficiente de drenagem (CD)	
α = fator de vegetação	Valores estabelecidos no Anexo 7.1 do PDDUA	
β = fator de drenagem	Valores estabelecidos no Anexo 7.1 do PDDUA	

<b>Diário Oficial de Campo Grande - DIOGRANDE</b> <b>Estado de Mato Grosso do Sul</b>	
Prefeitura Municipal de Campo Grande - Secretaria Municipal de Gestão Av. Afonso Pena, 3.297 - Centro Fone (067) 4042-1321 CEP 79002-942- Campo Grande-MS <b>www.campogrande.ms.gov.br/DIOGRANDE</b> <b>diogrande@segres.campogrande.ms.gov.br</b>	
Publicação de Matéria por centímetro linear de coluna R\$ 8,32	
<b>SUMÁRIO</b>	
LEIS .....	01
MENSAGENS .....	05
DECRETO .....	06
SECRETARIAS .....	06
ADMINISTRAÇÃO INDIRETA .....	12
ATOS DE PESSOAL .....	15
ATOS DE LICITAÇÃO .....	22
ÓRGÃOS COLEGIADOS .....	23
PODER LEGISLATIVO .....	27
PUBLICAÇÕES A PEDIDO .....	28