

REDE DE AVALIAÇÃO E CAPACITAÇÃO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS

Avaliação dos Planos Diretores

Nome do pesquisador: Ângelo Marcos Vieira de Arruda

E-mail e telefone de contato: angelomv@uol.com.br

Município: Campo Grande

Número da lei: Lei Complementar n. 94

Data da aprovação do Plano Diretor: 6 de outubro de 2006.

Estado: Mato Grosso do Sul.

A. INFORMAÇÕES GERAIS DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE

A capital do Estado de Mato Grosso do Sul, segundo o Censo do IBGE de 2000, apresentou 663.621 habitantes dos quais 98,8% domiciliados na zona urbana. Essa é a principal característica dessa cidade que nasceu em 1872 com a chegada de mineiros e em 1899 se emancipa, elegendo seus primeiros governantes e que em 1909 já tinha Código de Posturas, Planta Urbanística e Rocio delimitado.

Essa cidade vem crescendo década após década, dobrando o tamanho populacional a partir dos anos 20, logo após a chegada da ferrovia Noroeste do Brasil, que deu uma nova dinâmica urbana naquela pequena cidade de pouco mais de 4 mil pessoas.

Acompanhando as tendências nacionais de urbanização e de desenvolvimento, Campo Grande passou a receber “planos” elaborados por escritórios de planejamento do país: em 1939, um Plano do Escritório de Saturnino de Brito; em 1968, o Plano Diretor da Hidroservice Engenharia e em 1977, o Plano de Jaime Lerner, até que em 1987 cria-se a Unidade de Planejamento Urbano, matriz do Instituto Municipal de Planejamento Urbano – PLANURB, atualmente, e os técnicos locais com consultoria externa, elaboram as diretrizes de desenvolvimento da cidade e do município.

Essa cidade em 1988 passou a dispor de complexos instrumentos de planejamento urbano, incluindo a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e de uma Carta Geotécnica, disponível naqueles anos apenas para 4 ou 5 cidades brasileiras. Revisão do Perímetro Urbano, de todos os instrumentos urbanísticos como o parcelamento do solo, os códigos de obras e de posturas e com a criação de um Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental e logo em 1993 volta o debate com o Plano Diretor, com base nos poucos dispositivos da Constituição federal.

Seminários foram realizados; consultorias externas vieram debater os instrumentos ainda nem criados pelo Estatuto da Cidade e Campo Grande passa a integrar um seleto grupo de cidades brasileiras que começam a se planejar sem esperar o Estatuto da Cidade ser aprovado e assim, em 1995 aprova-se seu Plano Diretor, o primeiro enquanto capital de um novo Estado.

O Plano de 1995 começa a ser implantado pelo Sistema Municipal de Planejamento, criando os Conselhos Regionais, instalando-se uma sistematização de planejamento urbano, capacitando pessoas, conselheiros e um Plano de Massa tem início a sua elaboração.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade, Campo Grande, 7 anos depois, sente a necessidade de promover uma revisão do Plano Diretor de 1995 e assim iniciam-se os trabalhos de Consulta à Comunidade, elaboração de diretrizes e em outubro de 2006 a Câmara Municipal de Campo Grande aprova a Lei complementar 94 e um novo ciclo de planejamento inicia-se então.

Atualmente, segundo o IBGE, Campo Grande tem 724 mil habitantes, mantendo o

percentual de urbanização alto – mais de 98%-, e com uma população economicamente ativa de pouco mais de 333 mil pessoas, conforme Tabelas abaixo.

População Residente, por Sexo e Situação de Domicílio - 1980-2007

Anos	População Total	Homens	Mulheres	Urbana	Rural
1980 ⁽¹⁾	291.777	144.129	147.648	283.653	8.124
1991 ⁽¹⁾	526.126	257.697	268.429	518.687	7.439
1996 ⁽²⁾	600.069	293.243	306.826	592.007	8.062
2000 ⁽¹⁾	663.621	322.703	340.918	655.914	7.707
2002 ⁽³⁾	692.549	...	...	...	...
2003 ⁽³⁾	705.975	...	...	...	...
2004 ⁽³⁾	734.164	...	...	...	...
2005 ⁽³⁾	749.768	...	...	...	...
2006 ⁽³⁾	765.247	...	...	...	...
2007 ⁽²⁾	724.638	...	...	...	...

(1) Censo Demográfico. (2) Contagem da População. (3) Estimativa.

Pessoas 10 Anos ou mais, Economicamente Ativas e Não Ativas – Censo 2000

Economicamente Ativas			Não economicamente Ativas		
Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres
333.597	189.202	144.396	207.083	71.079	136.003

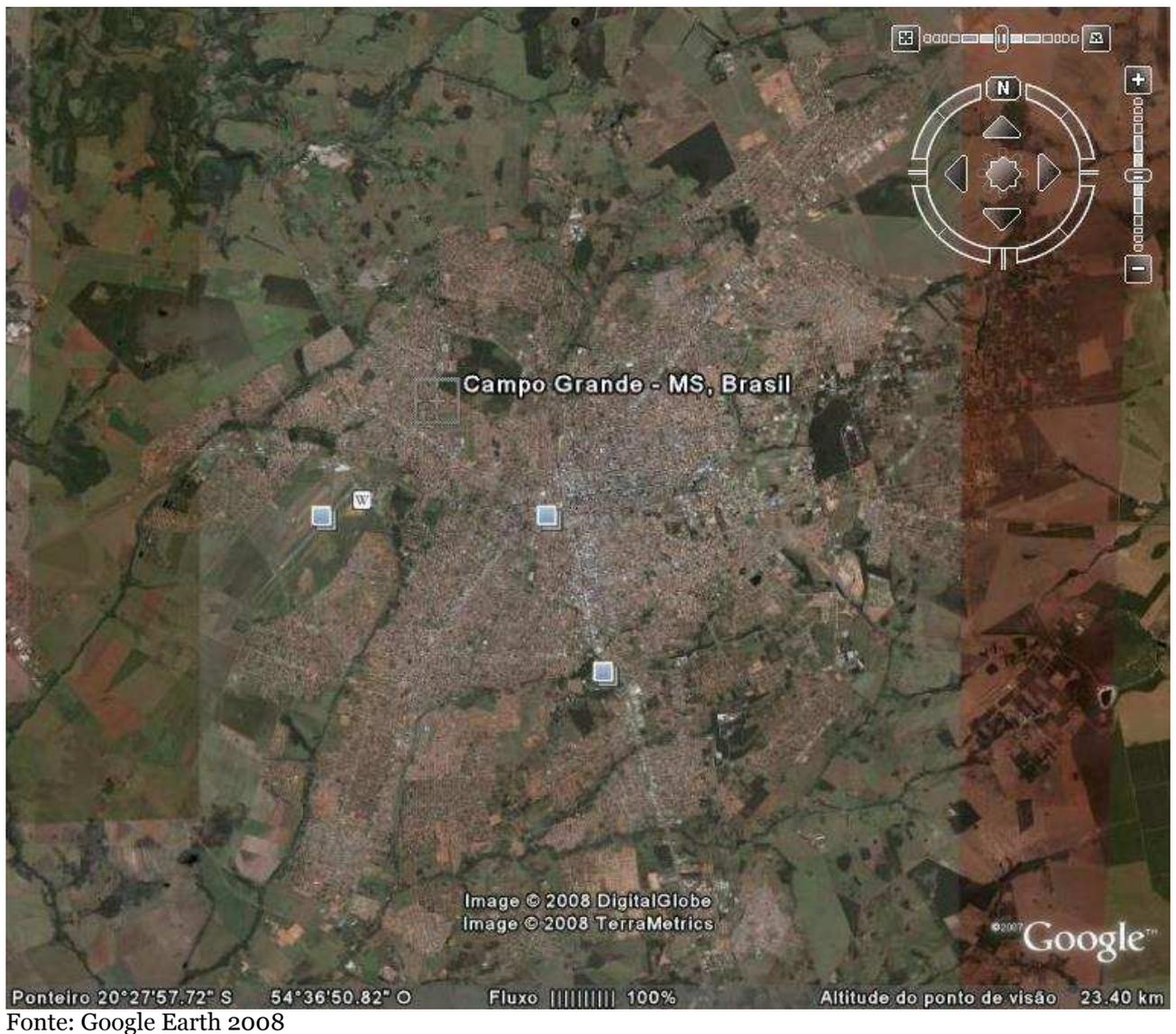
Já com relação à renda, Campo Grande apresenta uma estrutura por classes de rendimento, conforme Tabela abaixo, nas seguintes condições: 13,15% de pessoas com rendimento de até 1 salário-mínimo; 17,40% entre 1 e 2 s.m; 8,33% entre 2 e 3 s.m e no intervalo de até 3 s.m. totaliza 38,88% do pessoal.

Pessoas de 10 Anos ou Mais, por Classes de Rendimento (S.M.) – Censo 2000

- Total: 540.680
- De 5 a 10 s.m.: 45.795
- Até 1 s.m.: 71.197
- De 10 a 20 s.m.: 20.709
- De 1 a 2 s.m.: 94.961
- Mais de 20 s.m.: 13.299
- De 2 a 3 s.m.: 45.204
- Sem rendimento: 202.252
- De 3 a 5 s.m.: 47.263



Fonte: Assomasul



Fonte: Google Earth 2008

De acordo com a empresa Águas Guariroba, operadora do sistema de abastecimento de água e de saneamento ambiental de Campo Grande, ano 2007, a cidade tem um déficit de 50% da população, levando em consideração investimentos que estão sendo realizados de R\$ 198 milhões, financiados junto à Caixa Econômica Federal.

Já com relação ao déficit habitacional, dados de 2000 elaborados pela Fundação João Pinheiro, dão conta de um deficit total de 18.251 unidades sendo 17.979 na área urbana e 254 na área rural. Entretanto dados apontam mais de 25 mil domicílios vagos na cidade.

Segundo a tipologia definida, Campo Grande pertence à categoria D - Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do Centro Sul.

A cidade de Campo Grande possui Plano Diretor antes da elaboração deste instituído pela Lei Complementar n. 5 de 22 de novembro de 1995.

B. ACESSO À TERRA URBANIZADA

I. A Função Social da Propriedade

O Plano estabelece como objetivo ou diretriz o cumprimento da função social da propriedade? De que forma?

O Plano estabelece a função social da propriedade dentro do Título II no Capítulo II – Objetivos, no Art. 3º:

A Política de Desenvolvimento de Campo Grande tem como finalidade o cumprimento da função social da cidade e da propriedade...

E especifica mais detalhadamente no Título IV com um Capítulo II – Função Social da Propriedade.

II. Controle do Uso e Ocupação do Solo

O Plano estabelece macrozoneamento? Da zona urbana e rural?

O Plano estabelece macrozoneamento urbano da cidade; já sobre o zoneamento rural nada consta. O macrozoneamento é subdividido em três diferentes macrozonas, conforme citado no Título IV, no Capítulo V – Ordenamento Territorial, no Art. 27:

Para efeito da ordenação urbana, do uso do solo e da ocupação do solo a área urbana de Campo Grande será organizada em:

I- Macrozona de Adensamento Prioritário – MZ1;

II- Macrozona de Adensamento Secundário – MZ2 ;

III - Macrozona de Adensamento Restrito – MZ3.

Estão definidos os objetivos do macrozoneamento? Quais?

Os objetivos das três macrozonas estão estabelecidos no Capítulo V – Ordenamento Territorial nos seguintes Artigos:

Art. 29 – A Macrozona de Adensamento Prioritário – MZ1 – é área destinada à intensificação do uso e ocupação do solo, principalmente quanto a ocupação dos vazios urbanos - lotes e glebas não utilizadas ou subutilizadas, de forma a otimizar a infra estrutura e os serviços públicos existentes.

Art. 33 - Macrozona de Adensamento Secundário – MZ2 – é área destinada ao uso e ocupação gradual, acompanhando a expansão da infra - estrutura e serviços públicos à medidas que sejam disponibilizados, face às condições estabelecidas na Legislação Municipal específica.

Art. 34 - Macrozona de Adensamento Restrito – MZ3 – é constituída por áreas reservadas para o futuro adensamento estimulado-se os usos de lazer, recreação e cultura, habitacional unirresidencial, hortifruticultura, bem como parcelamento com lotes de no mínimo 5.000m².

O macrozoneamento está demarcado em mapas? Delimitado por perímetros?

O mapa do macrozoneamento está no Anexo I denominado por Mapa 2 - Área Urbana da Sede e os perímetros estão delimitados no Anexo II – Descrições dos Perímetros.

Além do Macrozoneamento o plano estabelece alguma outra forma de regulação do uso e ocupação do solo ou remete a uma revisão/elaboração de lei de uso e ocupação do solo?

O Plano institui o Título VI – Do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, especialmente para tratar das alterações da Lei Complementar n. 76, de 4 de novembro de 2005 e propõe diretrizes para uma revisão da mesma, conforme o Art. 49:

A legislação urbanística será revisada, para adequação as disposições desta Lei Complementar, conforme as seguintes diretrizes:

I - compatibilização com a Carta Geotécnica do Município de Campo Grande, Carta de Drenagem e demais instrumentos de planejamento disponíveis;

II - simplificação dos processos administrativos de licenciamento e fiscalização de empreendimentos e atividades.

III. Perímetro Urbano e Parcelamento do Solo

O Plano estendeu (ou diminuiu) o perímetro urbano? Criou alguma regra para a extensão do perímetro? Qual?

O Plano institui que o perímetro foi determinado e que o mesmo poderá sofrer alterações apenas na revisão do Plano, conforme o Título IV, Capítulo I – Diretrizes, no Art, 14:

Parágrafo único - O território do município de Campo Grande dividido em área urbana e área não urbanizável, sendo considerada área urbana aquela delimitada pelo perímetro urbano da sede e das Regiões Urbanas de Anhanduí e Rochedinho e as demais áreas dentro do Município são consideradas não urbanizável. O perímetro urbano da sede do Município só poderá ser alterado por ocasião da revisão do Plano Diretor.

O plano incluiu regras para o parcelamento do solo urbano ou remeteu para legislação específica? Criou regras específicas para parcelamento de interesse social?

O Plano não determina regras, pois o Parcelamento do Solo Urbano é colocado em um Capítulo único da Lei Complementar n. 76, de 4 de novembro de 2005. Sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Campo Grande. E não consta nenhuma regra específica para parcelamento de interesse social no Plano, mas esse assunto é tratado na Lei Complementar n. 109, de 21 de dezembro de 2007 que institui a Política Municipal de Habitação de interesse Social, onde é especificado em uma seção nomeada –Do Parcelamento de Interesse Social – PIS.

Identificar a previsão de área de expansão urbana e sua definição.

O Plano só se refere a expansão urbana nas macrozonas de expansão.

Verificar se o plano estabelece que os novos loteamentos devem prever percentuais para área de habitação de interesses social.

O não se refere aos novos loteamentos, portanto não prevê nenhum percentual de área de habitação de interesses social.

IV. Coeficientes e Macrozonas:

Verificar quais são os tipos de zona e/ou macrozonas definidos no Plano.

O Plano estabelece as macrozonas, já citadas, e as zonas dentro do Título IV, no Capítulo V - Ordenamento Territorial, no Art. 27:

Para efeito da ordenação urbana, do uso do solo e da ocupação do solo a área urbana de Campo Grande será organizada em:

I -...;

II - ...;

III - ...;

IV - Zona Especial de Interesse Cultural – ZEIC...;

V - Zona Especial de Interesse Urbanístico – ZEIU;

VI - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VII- Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

Definição de coeficientes de aproveitamento básico e máximo (se não forem definidos esses coeficientes, verificar quais são os parâmetros utilizados para o controle do uso e ocupação do solo).

No Título VI, nomeado por Ordenamento do Uso do Solo, específico sobre as modificações indicadas pelo Plano à Lei Complementar que trata deste assunto, não define os conceitos sobre coeficientes de aproveitamento básico e máximo, portanto fica estabelecido no Plano que o controle e uso do solo será através das macrozonas definidas no Título IV, no Capítulo V - Ordenamento Territorial, onde institui alguns instrumentos de gestão e desenvolvimento urbano.

Definição do que é subutilização, não utilização e terreno vazio.

O Plano cita apenas a expressão de lotes e glebas não utilizadas, no dentro do Título IV Capítulo V, mas não define o que seriam essas áreas.

Art. 29 – A Macrozona de Adensamento Prioritário – MZ1 – é área destinada à intensificação do uso e ocupação do solo, principalmente quanto a ocupação dos vazios urbanos - lotes e glebas não utilizadas ou subutilizadas, de forma a otimizar a infra estrutura e os serviços públicos existentes

Definição de como se calculam os coeficientes de aproveitamento.

O Plano não abordou este assunto em nenhum momento.

Definição das macrozonas e/ou zonas e seus coeficientes e/ou parâmetros de utilização.

O Plano define cada macrozona e zona específica no Título IV, Capítulo V – Ordenamento Territorial, não estabelecendo seus parâmetros de utilização.

Identificar o estabelecimento de zoneamento e políticas específicas para as áreas centrais e sítios históricos.

Através da ZEIC, definida dentro Título IV no Capítulo V no Art. 41, onde estabelece o cuidado ao patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico.

A Zona Especial de Interesse Cultural – ZEIC- é destinada à proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico, paisagístico e se estenderá, além da área delimitada no Anexo I desta Lei complementar, aos demais bens tombados pelo patrimônio histórico municipal, estadual e federal, a qualquer tempo.

E institui no Título V – Dos Planos Locais e Setoriais, no Capítulo I, que os Planos locais contemplarão aspectos ligados as ZEIC descritos no inciso IV do Art. 44:

Definição de restrições aos índices urbanísticos e ao direito de construir, de forma diferenciada de sua zona para bens inventariados ou tombados e seu entorno, e aqueles situados na ZEIC, ZEIA ou ZEIU.

Identificar o estabelecimento de zoneamento específico para áreas de proteção ambiental.

O zoneamento específico para áreas de proteção ambiental é definido no Plano pela ZEIA, estabelecida dentro do Título IV, no Capítulo V no Art. 35:

A Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA- tem com finalidade garantir áreas de permeabilidade e qualidade ambiental, e constituem reservas lineares, distribuídas pelas três macrozonas, buscando proteger áreas portadoras de vegetação arbórea nativa ou revegetadas, matas ciliares dos córregos e suas nascentes, áreas marginais aos córregos, áreas brejosas e/ou alagadiças impróprias à urbanização, preservando-se o potencial construtivo...

As áreas de ZEIA estão delimitadas no mapa do Anexo I desta Lei e seu perímetro no Anexo II.

V. ZEIS

Definição de tipos de ZEIS.

No Plano há apenas um tipo de ZEIS estabelecido, descrito no Título IV, Capítulo V, no Art. 37:

A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – constitui uma reserva de lotes e glebas para programas públicos de regularização fundiária e formação de estoque de terras para produção habitacional, em consonância com a Política Municipal de Habitação.

Definição da localização em mapa, ou coordenadas ou descrição de perímetro

No parágrafo único do Art. 37, o Plano define que são consideradas ZEIS:

I – MZ1 e MZ2;

II – comunidades quilombolas, além das delimitadas no Anexo I, aquelas reconhecidas pelo Poder Executivo Municipal a qualquer tempo;

III – comunidades indígenas reconhecidas pelo Poder Executivo Municipal a qualquer tempo.

Portanto o perímetro das ZEIA é o mesmo definido para MZ1 e MZ2, no Anexo II desta Lei.

I -Macrozonas;

Macrozona de Adensamento Prioritário - MZ1:

Polígono formado por: Avenida Tamandaré, Rua Padre João Falco, limite da área reservada, córrego Segredo a montante, Rua Canaã, Rua Rio de Janeiro, Travessa Ita, Avenida Cônsul Assaf Trad, Rua China, Rua Kimeî Simabuco, Rua Elias Nachif, Rua Cristóvão Lechugas Luengo, Rua Jamil Basmage, Rua Rio Negro, Rua Salsa Parrilha, Rua Herminia Grize, sul da Mata do Jacinto, Rua Marquês de Herval, noroeste da quadra C do Jardim Veraneio, Avenida Santa Luzia, oeste do Parque dos Poderes, leste do Cidade Jardim, Avenida Ministro João Arinos, Rua Joaquim Murtinho, Rua Marquês de Lavradio, Avenida Três Barras, Rua Domingos Jorge Velho, Rua Luiz Charbel, Rua Nazira Charbel, Rua Santa Lina, Rua Francisco Pereira Lima, divisa da quadra 16 do loteamento Jardim Mansur, faixa de domínio de 50 metros do córrego Portinho e Lageado (margem direita), Rua São Félix, Rua Canadá, Rua Vasco da Gama, Rua Flavio de Matos, Rua do Franco, Rua Planalto, Avenida Eduardo Elias Zahran, Avenida Costa e Silva, Avenida Fabio Zahran (Via Morena), Rua dos Jasmins, Avenida Paulista, Avenida das Bandeiras, Avenida Sol Nascente, Avenida Presidente Ernesto Geisel, Rua Valparaíso, travessa que faz limite sudeste com o lote 12 da quadra 33 do Bairro Guanandy, Rua André Pace, Avenida Bandeirantes, Avenida Marechal Deodoro, Avenida Tiradentes, Rua General Nepomuceno Costa, Rua Silveira Martins, Rua dos Andradas, Rua da Promissão, Avenida Presidente Vargas, Rua Fernando de Noronha.

Macrozona de Adensamento Secundário – MZ2:

a) Polígono 1 formado por: Linha do Perímetro Urbano no marco M-01, Rua Farid Georges, daí até a cabeceira do afluente do Córrego Botas e por este até a linha do Perímetro Urbano, linha do Perímetro Urbano pelos marcos M-02, M-03 e M-04, daí até ponto 17 no Anel Rodoviário, Anel Rodoviário, Avenida Alexandre Herculano (Anel Rodoviário), Rua Castelnuevo, Estrada EW-1, linha do Perímetro Urbano (M-13, M-14 e M-15), trilhos da RFFSA, Anel Rodoviário, Rua Abílio da Silveira Barbosa, Rua Caviana, Rua Salomão Abdala, Rua Beethoven, Rua Maria Virgínia Pimentel, Rua Dolores Duran, Rua Demétrio Amaral, Rua Manuel Crescente Silva, limite das quadras 5 e 6 do Jardim Campo Limpo, Rua Cadajás, limite das quadras 2, 5, 8 e 9 do Recanto das Palmeiras, Córrego Lageado a jusante, limite com as áreas 16B, 16, X2 e 16A2, limite da quadra 51 da Vila Cidade Morena, Rua Camocim e prolongamento, Rua Osni Moura, pontos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, Linha de Alta Tensão, afluente do Córrego Lageado a jusante, Córrego Lageado a montante, linha do Perímetro Urbano pelos marcos M-19, M-20, M-21 e ponto 32, ponto 31, ponto 30 no Anel Rodoviário, Corredor Público n. 147, limite das quadras 24, 25 e 21 do Loteamento Moreninha IV, Rua Elpídio Reis, limite da quadra 23 do Loteamento Moreninha IV, Rua Clotilde Chaia, Rua Copaíba, Rua Barreiras, daí até a Rua Jacques da Luz, Rua Jacques da Luz, limite das quadras 13, 12 e E do Jardim Santa Felicidade, Rua Pedro Roma, Avenida Gury Marques, Córrego Lageado a jusante, Rua Valcy Ribeiro Soares e prolongamento, Avenida Delegado Alfredo Hardman, Rua Maria de Lourdes Vieira de Matos, limite da quadra 27, ELUP C, quadras 25, 24, 21 e parte da quadra 20 do Jardim Centro Oeste, limite das quadras 32, 31, 21, 20, 13, 12, 11 e 10 do Jardim Marajoara, Rua Patrocínio, Rua Cassim Contar, leste do Jardim Los Angeles, limite das quadras R, 23, 22, 30, 29, 34, 33, 36, 35, e R do Jardim Uirapuru, limite da quadra 40 do Jardim Sumatra, Rua Cruz Gomes, Rua Marco Feliz, Rua Oswaldo Figueiredo, limite da área de domínio público C do Loteamento Vespasiano Martins, Rua Luiz Gustavo Ramos Arruda, Rua Romelio Gil, limite da área de domínio público A do Loteamento Vespasiano Martins, Rua Jandi, Rua Marco Feliz, Córrego Lageado a jusante, Rua Evaristo Capussoni, limite das quadras 31, 40, 41, 49, 50 e área verde B do Parque do Lageado, Rua Leopoldina de Queiroz Maia, limite da área verde C e quadra 50 do Lot. Mun. Dom Antônio Barbosa, limite das áreas públicas B, E e G do Parque do Sol, Rua Prof. Antônio Teófilo da Cunha, Rua Assis Brasil e prolongamento, Rua João Batista Oliveira de Souza, Avenida Dr. Gunter Hans, Rua Flórida, Rua Itabaiana, linha de Alta Tensão, Rua José Carlos Amaral, limite da quadra 6 e parte da quadra 5 do Jardim Sol Poente, limite oeste da área B12, Rua Arai, Rua Maria do Carmo, limite da área remanescente do Jardim Portal das Laranjeiras, Córrego Lagoa a montante, Avenida Conde de Boa Vista e prolongamento, pontos 10, 9, 8, 7 e 6, Rua Cap. Mário Pio Pereira e prolongamentos, pontos 5, 4, 3 e 2, Córrego Imbirussu a jusante, limite com o Jardim Inápolis pelas chácaras A, B, C, D, E, F, G, H e quadras 100, 88, 77, 76 e 67, Rua Sebastiana Andrade Pinho, seguindo em direção nordeste até a linha do Perímetro Urbano no marco M-44, linha do Perímetro

Urbano pelos m arcos M-45, M-46, M-47, M-48, M-49, M-50, M-51, M-52, M-53, M-54, M-55, M-56, M-57 e M-58 até o afluente do Córrego Segredo, afluente do Córrego Segredo a jusante, Córrego Segredo a montante, prolongamento da Rua Marquês de Herval, pontos 14, 15 e 16, linha do Perímetro Urbano (M-59 e M-60 até o M-01), excluindo a área da Macrozona de Adensamento Prioritário - MZ1.

b) Polígono 2 formado por: Linha do Perímetro Urbano pelo ponto 34 e marcos M-31, M-32 e ponto 35, ponto 36, pontos 37 e 33 no Anel Rodoviário, daí até o ponto 34 na linha do Perímetro Urbano;

c) Polígono 3 formado por: Trilhos da RFFSA, Avenida Radialista Edgar Lopes de Faria, Rua Reino Unido, seguindo em direção sudeste pela divisa das chácaras H e I do Jardim Inápolis até o Córrego Imbirussu, pontos 13 e 12 no Córrego Imbirussu, limite da Área R1 até o ponto 6, prolongamento da Rua Cap. Mário Pio Pereira até o ponto 11 na linha do Perímetro Urbano, linha do Perímetro Urbano (M-37, M-38, M-39 e M-40 até os trilhos da RFFSA).

Definição da população que acessa os projetos habitacionais nas ZEIS.

Não há nenhuma informação sobre este assunto no Plano.

Definição de tipologias habitacionais em ZEIS.

Este tema também não foi explorado pelo Plano.

A remissão para lei específica.

Sobre as ZEIS a Lei não remete e nenhum tipo de Lei específica.

Caso as ZEIS já estejam demarcadas em mapas, identificar qual é o percentual da zona definido no plano.

Como a demarcação das ZEIS não é específica, pois definiu-se que elas estão em todo perímetro definido por MZ1 e MZ2 e juntas somam quase 80% da área total urbana.

Verificar se existem definições de investimentos em equipamentos sociais nas ZEIS, tais como investimentos em educação, saúde, cultura, saneamento, mobilidade, etc.

Há poucos artigos que diz respeito às ZEIS, e em nenhum deles é citado qualquer tipo de investimentos para essas áreas.

VI. Avaliação geral do zoneamento em relação ao acesso à terra urbanizada.

O modelo zoneamento de Campo Grande, seguindo as macrozonas, é um princípio de planejamento que devemos respeitar, mas todo modelo de zoneamento

é ideológico. No caso em tela, o mesmo refaz a trajetória das áreas de adensamento previstas desde 1987, quando da elaboração das diretrizes de ocupação do solo de Campo Grande, ou seja, há uma cidade que se urbaniza do núcleo para a periferia.

Com isso, as áreas melhores infraestruturadas e contínuas, recebem a formatação de “prioritárias”; as com menor poder de urbanização são as “secundárias” e as com problemas de toda a ordem ficam na categoria “restritos”.

Entretanto não definir nesse macrozoneamento quais das glebas das citadas macrozonas se constitui em Zona Especial – já declaradas em mapa nas demais zonas especiais – fica de fora uma oportunidade de combater a especulação e promover a regularização fundiária e distribuir melhor a terra urbana de Campo Grande.

A cidade precisa de um controle urbano e o ponto de partida são as definições das macrozonas para depois organizar o zoneamento em outra lei, no caso a de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, aprovada em 2007.

O zoneamento proposto pelo Plano Diretor não indica áreas específicas para as ZEIS, deixando a regulação sem definição. Ao adotar a estratégia de controlar as ZEIS nas macrozonas, abriu excessivamente para mais de 80% do perímetro urbano, entretanto sem definição básica é como se as ZEIS não existissem de fato.

Incluir as ZEIS em quase todo o perímetro urbano, não definindo suas posições corretas, de acordo com levantamento preciso das condições sociais da população, deixa problemas graves sem solução e, portanto o acesso a terra urbanizada pelas classes populares, tamanhos mínimos de lotes e usos, fogem da definição do plano e se encontram em outra lei e somente diz respeito às mudanças da Lei do Uso do Solo da cidade, que pode favorecer o setor imobiliário, presente no Título VI, Art. 31, Parágrafo único:

O Poder Executivo Municipal poderá autorizar, mediante contrapartida financeira, a alteração da Taxa de Ocupação - TO, de acordo com as seguintes condições:

I - deverá ser requerida, pelo proprietário do imóvel, através do processo de licenciamento ou regularização de construção;

II - ...

III - nos locais onde a Taxa de Ocupação permitida for de 50%, poderá exceder até o limite máximo de 70%;

IV - nos locais onde a Taxa de Ocupação permitida for de 70%, poderá exceder até o limite máximo de 77%;

Através do Plano não é possível estabelecer esta avaliação, já que o mesmo não se refere à população de baixa renda, apenas quando cita as ZEIA, mas mesmo ela não é detalhada. Já na Lei Complementar n. 74, de 6 setembro de 2005, Uso do Solo, o Loteamento de Interesse Social no Capítulo VI – Parcelamentos, no Art. 47:

O Loteamento de Interesse Social – L2 atenderá os critérios da Lei n. 3.429 de 24 de dezembro de 1997, que trata da Política Municipal de Habitação e suas alterações, e será autorizada mediante parecer favorável da coordenação do programa Habitacional de Interesse Social (PHIS).

Esta mesma Lei dividiu a cidade em onze tipos diferentes de zonas, nas quais sete delas são permitidos o parcelamento do tipo L2, portanto chega aproximadamente a 63% do zoneamento estabelecido permite a Habitação de

Interesse Social, muito embora sua localização obedeça os critérios do adensamento e com isso as áreas são colocadas mais distantes do centro de emprego da cidade, localizado na porção central.

VII. Instrumentos de Política Fundiária

O Plano coloca como instrumentos da Política Urbana apenas cinco itens classificados pelo Estatuto da Cidade na Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, do art. 4º, como instrumentos institutos jurídicos e políticos, e mesmo na descrição desses poucos o Plano não define muitas características peculiares de cada e remete sempre a lei específica.

	Como se aplica ¹	onde se aplica ²	quando se aplica ³
Edificação/Parcelamento Compulsórios IPTU progressivo no tempo	O Plano não descreve como o instrumento funciona, apenas cita que será aplicado em parcelas de MZ1 quando houver descumprimento da função social.	É aplicado na MZ1.	O Plano não se refere à Lei específica prazos e outros.
Outorga Onerosa do direito de construir	Autorização do Poder Público para edificar além do coeficiente de aproveitamento não ultrapassando 6, com ônus. Serão admitidos recuos diferenciados, quando a) térreo e 1º pavimento - Livre; b) IE entre 2 e 6 - h/6 e, no mínimo 3m ; c) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 e, no mínimo 3m; d) IE maior ou igual a 12 - h/10	É aplicado na MZ1. É não se aplica nas ZEIA, bens tombados e seu entorno MZ2 e MZ3.	O Plano estabelece que os cálculos e fórmulas que prevê o valor do metro quadrado acrescida pela outorga onerosa em Lei específica e não se refere à prazos e outros.

	e, no mínimo 5m;		
Operação Interligada	O Plano em nenhum momento a questão da Operação Interligada.		
ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social	Constitui reserva de lotes e glebas para programas públicos de regularização fundiária e formação de estoques de terras para produção habitacional.	É aplicado nas MZ1 e MZ2	O Plano não se refere à Lei específica prazos e outros.
Operação Urbana Consorciada	É instrumento através do qual atuam parceria, privada e Poder Executivo Municipal, para execução de projetos urbanísticos ou imobiliários de interesse social e ocorrerá visando o interesse da coletividade.	É aplicado nas MZ1, ZEIS, ZEIU E ZEIC.	Operação urbana consorciada será regulamentada por Lei específica, ouvido o CMDU e não se refere à prazos e outros.
Transferência do Direito de Construir	Autoriza o proprietário de um imóvel, público ou privado, transferir ou alienar, mediante escritura pública, previsto na legislação do uso do solo, quando for necessário para fins de implantação de	É aplicado nas MZ1, ZEIA, ZEIS, ZEIU E ZEIC.	Institui uma futura Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, ouvido o CMDU e não se refere à prazos e outros.

	equipamentos urbanos e comunitários, preservação ambiental, cultural, histórico e paisagístico e servir programas HIS.		
EIV – Estudos de Impacto de Vizinhança	Estão sujeitos ao EIV, todos os empreendimentos que: I - mais de 20.000m ² de área construída; II - em lotes ou glebas com divisa ou testada maior que 250m, exceto nos parcelamentos; III - vagas de estacionamento igual ou superior a 200 unidades; IV - capacidade de ocupação igual ou superior a 600 pessoas; V - residencial com mais de 100 unidades; ou, VI - atividade geradora de tráfego intenso e/ou pesado.	O Plano não cria relação entre EIV o macrozoneamento e o zoneamento estabelecido.	O Plano não se refere à Lei especifica prazos e outros.
Concessão de uso especial para moradia	O Plano em nenhum momento a questão da concessão de uso especial para moradia.		
Direito de superfície	O proprietário urbano poderá	É aplicado nas MZ1, ZEIU e	O Plano não se refere à Lei

	conceder o direito de superfície, que abrange o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo do terreno, por tempo regulamentado pelo Poder Público.	ZEIC.	especifica prazos e outros.
Direito de preempção	Será exercido sempre que o Poder público necessitar de áreas para: regularização fundiária, programas e projetos HIS, reserva fundiária, ordenamento e expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços de lazer e áreas verdes e áreas de conservação de interesse ambiental, cultural, histórico e paisagístico.	É aplicado nas ZEIA, ZEIS, ZEIU e ZEIC.	Institui uma futura Lei específica baseada no Plano Diretor, que delimitará a as áreas em que incidirá o direito de preempção, ouvido o CMDU e não se refere à prazos e outros.

Observações:

(1) Como se aplica – fazer uma descrição sucinta do funcionamento do instrumento.

(2) Onde se aplica – identificar a relação com o zoneamento ou macrozoneamento.

(3) Quando se aplica – verificar se a aplicação ocorre a partir da data de aprovação do plano; se há prazo para regulamentação; ou se há outras definições.

C. ACESSO AOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS, COM ÊNFASE NO ACESSO À HABITAÇÃO, AO SANEAMENTO AMBIENTAL E AO TRANSPORTE E À MOBILIDADE.

I – O Plano Diretor e a Integração das Políticas Urbanas

Definições, diretrizes e políticas que expressem essa abordagem integrada.

O Plano coloca algumas diretrizes e finalidade que remetem a integração com outros setores conforme o Título II, Capítulo I nos incisos do Art. 2º:

- Art. 2º - ...;*
- I - ...;*
- II - ...;*
- III - ...;*
- IV - ...;*
- V - cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;*
- VI - ...;*
- VII - ...;*
- VIII - ...;*
- IX - ...;*
- X - ...;*
- XI - ...;*
- XII - participação em consórcios intermunicipais, visando a criação de infra-estrutura necessária a circulação e a distribuição da produção, bem como a geração de emprego e renda;*
- XIII - ...;*
- XIV - ...*

A criação de programas e a instituição de instrumentos visando a integração da políticas urbanas.

O Plano não prevê e não possui nenhuma articulação que permita a integração das políticas urbanas criadas.

Identificar eventuais contradições e dicotomias entre as definições e instrumentos relativos às políticas setoriais previstas no Plano.

Como se verá, as políticas setoriais prioritárias definidas pelo Plano são as de Habitação de Interesse Social, Transporte Público e Mobilidade e Meio Ambiente. Entretanto os instrumentos estabelecidos são contraditórios. Não há ZEIS para priorizar a habitação social; não há prazos para elaboração dos planos setoriais, apenas o de transporte que dá prazo de 1 ano.

II – O Plano Diretor e a Política de Habitação.

A Política de Habitação é definida no Título II, Capítulo V – Habitação de Interesse Social não é define todos os aspectos desejados, deixando assim de tratar de diversos assuntos como traçar estratégia de aumento da oferta de moradias,

definição de instrumentos específicos visando a produção de moradia popular, criação de programas específicos, o uso de outros instrumentos voltados para a política habitacional, assim como a definição de um Plano municipal de habitação, ou mesmo a criação de um fundo específico. Mas um complemento importante que se refere à habitação é a Lei Complementar n. 109, de 21 de dezembro de 2007 que institui a Política Municipal de Habitação de interesse Social.

A existência de diagnóstico identificando a situação habitacional do município, com ênfase nas desigualdades sociais nas condições de moradia e no déficit habitacional. Identificar se essa avaliação incluiu levantamentos específicos ou se o plano prevê a elaboração de cadastros de moradias precárias.

O Plano não identifica a situação habitacional atual e não se refere à elaboração de levantamentos e cadastros futuros. O trabalho foi realizado em separado do Plano Diretor, através de outros contratos com a Empresa de Habitação, através do Programa Habitar Bird.

As diretrizes estabelecidas para a política de habitação.

O Plano estabelece no Título II, Capítulo V – Habitação de Interesse Social no Art. 8º:

I - promoção do acesso da população carente à moradia digna dotada de infra-estrutura básica, saneamento ambiental e com disponibilidade de serviços públicos;

II - regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

III - urbanização e implementação de melhorias habitacionais das áreas regularizadas;

IV - implementação de ações restritivas a qualquer tipo de ocupação em área de risco;

V - promoção de projetos comunitários de construção de habitações de interesse social e de obras de saneamento básico;

VI - implantação de projetos habitacionais em Zonas Especiais de Interesse Social, conforme legislação municipal específica;

VII - estímulo à participação de associações, cooperativas e empresas privadas, na construção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

VIII - implantação da assistência técnica gratuita a habitação de interesse social, na forma de seu regulamento.

A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

A Política de Habitação é definida no Título II, Capítulo V – Habitação de Interesse Social é sucinta e institui apenas a implementação de programas e suas diretrizes, não se referindo a objetivos e outros aspectos.

III – O Plano Diretor e a Política de Saneamento Ambiental.

A Política de Saneamento está definida nesta Lei junto à Política de Meio Ambiente instituída no Título II, o Capítulo III – Meio Ambiente no Art. 5º:

O Poder Executivo Municipal instituirá a Política de Meio Ambiente e de Saneamento do Município, com o objetivo de viabilizar formas de desenvolvimento sustentável e qualificar ambientalmente suas ações...

IV – O Plano Diretor e a Política de Mobilidade e Transporte.

A Política de Transporte Público e Mobilidade instituída através do Plano Municipal no Título II, Capítulo IV não é define todos os aspectos desejados, tratando apenas das diretrizes e da determinação para a implantação do Plano não se referindo a diversos outros assuntos como definir de objetivos, de instrumentos específicos, assim como instituir princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal, ou mesmo um fundo específico, portanto deixa a Política à definir quase por completo em lei específica.

A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área da mobilidade e do transporte, com ênfase nas desigualdades sociais no acesso as áreas centrais (trabalho, escola e lazer).

A Lei não se refere a nenhum tipo de diagnóstico da situação do município na área da mobilidade e do transporte.

As diretrizes estabelecidas para a política de mobilidade e transporte, com ênfase na inclusão social. Identificar-se-á a existência de alguma política ou diretrizes relativa às tarifas.

A Política de Transporte Público e Mobilidade será estabelecida através do Plano de Transporte que tem as diretrizes estabelecidas no Art. 7º do Capítulo IV do Título II, e em nenhuma delas a Plano se refere a tarifas:

I - quanto ao transporte público:

- a) integração das ações relativas ao transporte público às soluções urbanas globais;*
- b) priorização do transporte coletivo;*
- c) redução do custo de operação do sistema de transporte público com benefício direto ao usuário pagante;*
- d) criação de linhas especiais de transporte coletivo no município de Campo Grande;*

II - quanto à mobilidade:

- a) garantia de acessibilidade;*
- b) incentivo à pavimentação das calçadas e arborização em vias públicas;*
- c) distribuição equilibrada das atividades urbanas reduzindo a necessidade de deslocamentos;*

III - quanto à circulação:

- a) hierarquização do sistema viário, em todo o município, levando em consideração as necessidades de deslocamentos e a integração intramunicipal e regional;*
- b) incentivo à iniciativa privada para implantação e operação de terminais de cargas e passageiros;*

- c) incentivo ao transporte não-motorizado;*
- IV - quanto à segurança do trânsito: a) implantação de sistema municipal de atendimento de emergência a acidentes de trânsito;*
- b) disciplinamento do transporte escolar com o objetivo de dar maior segurança ao menor estudante;*
- c) implantação de programas especiais para o aumento da segurança de pedestres e ciclistas;*
- d) definição de critérios de iluminação e sinalização diferenciados, segundo a hierarquização do sistema viário, visando a segurança do transporte motorizado, de pedestres e ciclistas.*

O estabelecimento de plano municipal de mobilidade e/ou de plano viário da cidade, seus objetivos, suas diretrizes e o estabelecimento de prazos.

Segundo o Título II, o Capítulo IV – Transporte Público e da Mobilidade no Art. 7º, haverá a elaboração do Plano de Transporte e Mobilidade: :

O Poder Executivo Municipal elaborará, dentro do prazo de 1 (um) ano, o Plano de Transporte e Mobilidade Urbana integrando as políticas de transporte e circulação à mobilidade das pessoas, atendendo....

V – O Plano Diretor e a Política de Meio Ambiente.

A existência de diagnóstico identificando a situação do município na área do meio ambiente, com ênfase nas desigualdades sociais relacionadas aos impactos da degradação do meio ambiente sobre as diferentes áreas da cidade (localização de depósitos de lixo ou de resíduos tóxicos, disponibilidade de áreas verdes, por exemplo), na perspectiva da justiça sócio-ambiental.

Não existe este tipo de diagnóstico, dentro do Título II, o Capítulo III – Meio Ambiente voltado somente para este tema, há apenas diretrizes e alguns instrumentos que a mesma deve seguir, não caracterizando estes aspectos.

As diretrizes estabelecidas para a política de meio ambiente. Verificar particularmente se existem dispositivos restritivos à moradia de interesse social (por exemplo, remoções de moradias em áreas de preservação).

A Política do Meio Ambiente tem como diretrizes estabelecidas no Título II, no o Capítulo III – Meio Ambiente no Art. 5º:

- I - proteger o Patrimônio Cultural e Ambiental do Município;*
- II - elaborar programas e estudos baseados nas condicionantes ambientais e sócio-culturais locais para a definição de gestão integrada dos resíduos sólidos e de esgotamento sanitário;*
- III - estabelecer e implantar programas de educação ambiental, integrando ações governamentais e não-governamentais;*
- IV - fomentar e proporcionar a participação das comunidades na solução dos problemas ambientais e de saneamento, priorizando-se a coleta seletiva do lixo;*

V - promover programas de capacitação técnica dos recursos humanos do Poder Executivo Municipal e da comunidade;

VI - fomentar estudos e pesquisas acerca do Meio Ambiente em parceria com entidades governamentais e não-governamentais;

VII - elaborar o Código Ambiental do Município de Campo Grande;

VIII - instituir meios administrativos e técnicos, visando à consolidação da gestão municipal do saneamento e do meio ambiente.

Já sobre dispositivos restritivos à moradia de interesse social não há nenhuma referencia.

A definição de objetivos (e o grau de concretude dos mesmos) e o eventual estabelecimento de metas concretas.

O Plano define a Política de Meio Ambiente e Saneamento, definida dentro do Título II no o Capítulo III , de forma sucinta, somente cita poucas diretrizes e que a mesma segue alguns instrumentos como Código Ambiental de Campo Grande, o zoneamento desta Lei, a legislação específica, o Plano de Águas Superficiais e Subterrâneas e a Agenda 21 Local. Deixando, assim, de citar metas e objetivos.

A definição de instrumentos específicos visando a sustentabilidade ambiental (zoneamento ambiental e instrumentos jurídicos e fiscais). Verificar se o plano tem definições.

O Plano delimita somente o zoneamento de Interesse Ambiental, identificadas no o Anexo I, e define este zoneamento através do Título IV, Capítulo V, no Art. 35:

As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA têm como finalidade garantir áreas de permeabilidade e qualidade ambiental, e constituem reservas lineares, distribuídas pelas três macrozonas, buscando proteger áreas portadoras de vegetação arbórea nativa ou revegetadas, matas ciliares dos córregos e suas nascentes, áreas marginais aos córregos, áreas brejosas e/ou alagadiças impróprias à urbanização, preservando-se o potencial construtivo, estabelecido em lei específica, mediante as seguintes condições:

A compatibilização do planejamento territorial com o diagnóstico ambiental, através das seguintes de definições.

O Plano não identifica essas áreas, apenas as ZEIA, e restringe a expansão territorial sobre as mesmas através dos Incisos do art. 35 do Capítulo V:

I - usos permitidos conforme a lei específica;
II - parcelamento com lotes de, no mínimo, 5.000m²;
III - taxa de permeabilidade mínima de 60% (sessenta por cento);
IV - altura total da edificação de 15m.

E institui que os imóveis localizados na ZEIA não serão enquadrados como áreas subutilizadas.

O estabelecimento de plano municipal de meio ambiente, seus objetivos, suas diretrizes e o estabelecimento de prazos.

Estabelece o somente a elaboração do Código Ambiental da cidade, não se referindo em nenhum momento sobre plano municipal de meio ambiente, como umas das diretrizes da Política de Meio Ambiente e Saneamento, no Título II, no o Capítulo III – Meio Ambiente Inciso VII do Art. 5º:

Elaborar o Código Ambiental do Município de Campo Grande;

A existência de princípios e objetivos que visem a ação articulada com os níveis de governo estaduais e federal.

O Plano cita este tipo de articulação.

A instituição de fundo específico de meio ambiente e suas fontes de recursos, observando: (i) o detalhamento da destinação dos recursos do Fundo; (ii) quem gere o Fundo criado; (iii) quais são as receitas do Fundo; (iv) a necessidade de legislação específica; (v) prazos estabelecidos.

O Plano não institui Fundo.

A existência de definições relativas ao orçamento municipal (PPA, LDO e LOA), como a determinação de prioridades de investimentos, ou a definição de obras e investimentos concretos na área ambiental, por exemplo.

Não existem definições relativas ao orçamento municipal ou a definição de obras e investimentos concretos na área ambiental.

A definição de critérios de gênero, etnia/raça ou de outras políticas afirmativas.

Como umas das diretrizes da Política de Meio Ambiente e Saneamento o Plano cita no Título II, no o Capítulo III – Meio Ambiente Inciso II do Art. 5º:

Elaborar programas e estudos baseados nas condicionantes ambientais e sócio-culturais locais para definição de gestão integrada dos resíduos sólidos e de esgotamento sanitário;

O grau de auto-aplicabilidade das definições estabelecidas na política de meio ambiente.

Esta Lei institui apenas um artigo que remete superficialmente a auto-aplicabilidade da Política de Meio Ambiente e Saneamento através do Art. 6º do Capítulo III:

O Poder Executivo instituirá o Sistema Municipal de Meio Ambiente, articulado ao Sistema Municipal de Planejamento, para a execução da Política Municipal de Meio Ambiente e de Saneamento.

A definição dos instrumentos e mecanismos de controle social na política de meio ambiente.

Não definição de instrumentos e mecanismos de controle social na política de meio ambiente.

D – SISTEMA DE GESTÃO E PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

A existência de previsão de audiências públicas obrigatórias. Se sim, em que casos.

O Plano estabelece apenas a existência de audiências públicas, não identificando em que casos, no Título III, no Capítulo I – Conceito e Estrutura, no Art. 11:

IV - debates, audiências e consultas públicas, inclusive quanto ao disposto no Art. 44, da Lei Federal n. 10.257 de 2001;

As definições relativas às consultas públicas (plebiscito; referendo popular ou outras)

O Plano não se refere a essas definições.

As definições relativas às Conferências (identificar quais) e sua periodicidade.

Esta Lei estabelece apenas a necessidade de ter as conferências no Título III, no Capítulo I – Conceito e Estrutura, no Art. 11, mas não especifica quais e sua periodicidade.

V – conferências sobre assuntos de interesse urbano;

A instituição de Conselho das Cidades e outros Conselhos ligados à política urbana (Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, Conselho de Transporte, Conselho de Saneamento, de Desenvolvimento Urbano, etc.) e se existem conexões ou mecanismos de articulação entre estes.

O Plano cria no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano os Comitês, instituídos no Título III, no Capítulo I, Art.11 inciso 3º:

*I – Habitação;
II – Saneamento Ambiental;
III – Transporte, Transito e Mobilidade Urbana;
IV – Planejamento e Gestão do Solo Urbano.*

Identificar para cada Conselho:

a) Composição por Segmento (identificar os seguintes segmentos: (i) governo, (ii) empresários, (iii) trabalhadores e entidades de ensino e pesquisa, (iv) movimento popular, (v) ONGs, (vi) outros – especificar, (vii) total. Anotar o número de representantes por segmento e o percentual sobre o total de conselheiros(as). Observação: Estão sendo

considerados os mesmos segmentos que orientam a composição do Conselho Nacional das Cidades

A Lei estabelece os conselhos no Título III, no Capítulo I, Art.11:

- I – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano CDMU;*
- II – demais Conselhos Municipais;*
- III - Conselhos Regionais;*

b) Composição do poder público e sociedade

Segundo o Plano o CDMU será composto, determinado no Título III, no Capítulo I, Art.11, inciso 2º:

- I – o Prefeito Municipal de Campo Grande, que o presidirá;*
- II – representantes do poder público;*
- III – representantes das concessionárias dos serviços municipais;*
- IV – representantes de entidades classistas e da sociedade civil organizada, movimentos populares, entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa, ficando garantido um assento para cada Conselho Regional.*

O Plano não define os números sobre a composição dos membros do CDMU, por isso não é possível estabelecer percentuais.

c) Caráter (consultivo ou deliberativo ou ambos)

O CDMU poderá ser deliberativo conforme institui o Título III, no Capítulo I, Art.11, inciso 7º:

O CDMU poderá ser deliberativo nas matérias definidas em lei específica;

d) Atribuições (verificar se está prevista como uma das atribuições a iniciativa de revisão dos planos diretores)

Não está prevista a iniciativa de revisão do plano diretor.

e) A definição da forma de eleição dos conselheiros.

O Plano não cita a forma de eleição dos conselheiros.

f) A definição de critérios de gênero na composição do conselho.

O Plano não cita critérios de gênero na composição do conselho.

Previsão de participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

A Lei institui a gestão democrática, conforme o Título II, Capítulo I no Art. 2º:

II – gestão democrática por meio de participação da população e de associações representativas dos vários segmentos das comunidades na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

A definição de criação de Fóruns entre governo e sociedade para debate de políticas urbanas.

O Plano não cria Fóruns entre governo e sociedade para debate de políticas urbanas.

A definição de criação de instâncias de participação social no orçamento público municipal (definir quais instâncias estão previstas: debates, reuniões periódicas, audiências, consultas públicas, etc. e se são condição obrigatória para o encaminhamento das propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentária e do orçamento anual).

§6º - Aos Conselhos Regionais competirá, no âmbito da respectiva Região Urbana, entre outras atribuições: acompanhar a aplicação das diretrizes do Plano Diretor e legislações pertinentes, sugerindo modificações e prioridades, inclusive no que se refere às obras e serviços; acompanhar a discussão do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual; e, acompanhar a elaboração dos Planos Locais.

Verificar no plano diretor a relação que existe entre a definição de obras e investimentos propostos com a capacidade financeira do município (se existem definições relativas a essa relação e quais).

Esta Lei não define nenhuma relação entre as obras e investimentos propostos com a capacidade financeira do município.

A definição de outras instâncias de participação.

O plano não cria outras instâncias de participação.

Identificar a existência no plano da instituição de sistema de gestão, estrutura, composição e atribuições de cada órgão; as formas de articulação das ações dos diferentes órgãos municipais.

O Plano institui que a gestão e execução de ações darão por meio dos órgãos, conforme o Título III, no Capítulo I no Art. 10º:

I – da Secretaria Municipal de Planejamento e Controladoria Geral – SEPLAC;

II – do Instituto Municipal do Planejamento Urbano – PLANURB;

III– da Secretaria Municipal de Planejamento de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMADES;

IV – representantes dos demais órgãos e entidades da administração direta e indireta do Poder Executivo Municipal.

A Lei designa os órgãos a função dos mesmos no Art. 13:

Compete ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano - PLANURB, no âmbito de suas atribuições, a coordenação dos planos, programas e projetos, que busquem a realização das diretrizes previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º - A gestão da implementação dos planos, programas e projetos, de que trata o caput deste artigo será efetivada pela Secretaria Municipal do Planejamento e Controladoria Geral - SEPLAC, Secretaria Municipal de Governo - SEGOV e o Instituto Municipal de Planejamento Urbano - PLANURB, conjuntamente.

§ 2º - Os Projetos de Lei, bem como os planos, programas e projetos que lhes sirvam de subsídio, serão prévia e obrigatoriamente, encaminhado ao CMDU, para parecer, que será apreciado sem prejuízo da autonomia dos poderes municipais constituídos, e considerado como relevante contribuição indicativa da comunidade.

Identificar no plano diretor as formas de planejamento e execução das ações; se existem definições relacionadas às formas regionalizadas e centralizadas de gestão; Como está previsto a participação da sociedade neste processo?

A gestão será monitorada através de um relatório que passara pelo CDMU, conforme o Título III, Capítulo III – Gestão e Monitoramento, no Art. 14:

O Poder Executivo Municipal elaborará relatório de gestão da política urbana contendo as prioridades para o próximo exercício e o encaminhará ao Legislativo Municipal, à Conferência da Cidade de Campo Grande e ao CMDU.

Identificar, no plano, as formas de monitoramento das ações no território municipal; Está previsto a participação da sociedade?

A participação da sociedade é estabelecida pela Lei através do CDMU.

Identificar, no plano, a referência a existência de cadastros (imobiliário, multifinalitário, georeferenciados, planta de valores genéricos e as formas de atualização) e a implementação dos impostos territoriais (IPTU, ITR e ITBI). Observação: O ITR pode não aparecer porque o plano pode ter sido aprovado antes do ITR ser passado para o município.

O Plano não cria referencias sobre qualquer tipo e cadastros e sobre a implementação de imposto cita que os Planos Locais terá formas de incentivos tributários, no Título V, Capítulo I, Art. 44:

Os Planos Locais contemplarão, entre outros, os seguintes aspectos:

I- ...;

II- ...;

III- ...;

IV - formas de incentivos tributários, jurídicos e urbanísticos;

Identificar a previsão no plano, de revisão do código tributário.

O Plano não prevê a revisão do código tributário.

CONCLUSÕES

O Plano Diretor de Campo Grande é uma peça jurídica e urbanística de fácil leitura e entendimento. Ele é claro, tem poucos artigos – são 55 ao todo-; tem vários mapas importantes para conhecimento das propostas, mas não dá respostas aos graves problemas da cidade. Senão vejamos:

- a) a política de desenvolvimento do município, tratada no Título II, Capítulo I, não apresenta uma estratégia de desenvolvimento do município e vai definindo 14 diretrizes cujo teor mantém as diretrizes de uma política urbana presente no artigo 2º do Estatuto das Cidades. Nesse caso, fica vago qual a disposição do Plano para com a cidade, seu território e qual o pensamento central do mesmo;
- b) quanto ao Orçamento Municipal o Plano não define nenhuma vinculação. No artigo 52 cita que o mesmo será elaborada observando as diretrizes. Como elas são vagas, tudo continua sem definição de estratégias de vincular, de fato, o Plano ao Orçamento municipal;
- c) quanto a relação entre o Plano Diretor e o PAC o Plano Diretor é omissivo com relação aos investimentos em obras e serviços prioritários. Nesse caso, deve-se observar os déficits e com isso programar as ações. Como no caso do saneamento ambiental, a cidade tem um déficit enorme e assim, obras de esgotamento são prioritárias. As mesmas estão sendo executadas com recursos de financiamento da operadora, a empresa Águas de Guariroba, como parte do contrato de concessão da operação.

CONTRATOS COM RECURSOS DO PAC – SITUAÇÃO EM 21 DE AGOSTO DE 2008
 FONTE MINCIDADES

UF	MUNICÍPIO	CONTRATO	ANO	OBJETO	Vlr. EMPENHADO Vlr. REPASSE	LIBERADO DESBLOQUEADO	SIT. OBRA	% OBRA
MS	Campo Grande	<u>0218595 - PDF</u>	2007	ABERTURA SISTEMA VIARIO E CIRCULACAO PEDESTRES, ACESSO PARA O NUCLEO	6.918.207,20 33.702.075,00	6.188.017,62 374.688,96	atrasada	3
MS	Campo Grande	<u>0226003 - PDF</u>	2008	SANEAMENTO INTEGRADO DO CORREGO LAGOA	8.807.691,10 13.889.893,90	2.545.075,08 27.565,67	atrasada	7
MS	Campo Grande	<u>0226004 - PDF</u>	2007	URBANIZACAO DE FAVELAS-BACIAS DOS CORREGOS CABACA E SEGREDO	6.249.138,09 23.583.107,00	4.292.318,09 431.371,28	atrasada	2
MS	Campo Grande	<u>0236218 - PDF</u>	2007	APOIO A ELABORACAO DE PLANO LOCAL DE HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL	58.640,00 58.640,00	0,00 0,00	não iniciada	0
MS	Campo Grande	<u>0240854 - PDF</u>	2007	ASSISTENCIA TECNICA - TIPOLOGIA INDIVIDUAL	38.860,00 38.860,00	0,00 0,00	não iniciada	0
MS	Campo Grande	<u>0250731 - PDF</u>	2008	ASSISTENCIA TECNICA	38.860,00 38.860,00	0,00 0,00	não iniciada	0
MS	Campo Grande	<u>0251102 - PDF</u>	2008	MELHORIA DAS CONDICÕES DE HABITABILIDADE	259.078,00 2.579.890,00	259.078,00 0,00	normal	1

Total: **22.370.474,39** **13.284.488,79**
 73.891.325,90 **833.625,91**