

GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS (GDU) n. 63/2025

Processo n.	40340/2025-22
Requerente	FUNDAÇÃO SERVIÇOS DE SAÚDE DE MATO GROSSO DO SUL
Enquadramento	Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança - EIV
Empreendimento	Hospital, Clínica médica com internação (qualquer porte) – S17
Localização	Avenida Engenheiro Lutero Lopes, esquina com as Avenidas Gunter Hans e Vereador Thirson de Almeida
Certidão de matrícula	44.711 – 2ª CRI
Área do Lote	89.675,17m ² (oitenta e nove mil seiscentos e setenta e cinco metros quadrados e dezessete decímetros quadrados)
Área a Construir	34.424,54m ² (trinta e quatro mil quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados)
Região Urbana	Anhanduizinho
Bairro	Aero Rancho
Macrozona Urbana	Macrozona 2 – MZ2 - de Adensamento Prioritário
Zona Urbana	Zona Urbana 3 – Z3
Zona Ambiental	Zona Ambiental 3 – ZA3

Em atendimento à Lei Complementar n. 341, de 4 de dezembro de 2018 e suas alterações, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA); aos Capítulos IV, V e VI - artigos 22 a 63–D, Título I, da Lei Complementar n. 74, de 6 de setembro de 2005 e suas alterações, que dispõe sobre

GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS (GDU) n. 63/2025

o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no município de Campo Grande (LOUOS); às demais legislações pertinentes; ao estudo de impacto de vizinhança (EIV) apresentado; a audiência pública realizada no dia dezanove de agosto de dois mil e vinte e cinco; e, ainda, conforme deliberação da Comissão de Diretrizes Urbanísticas (CDU) na reunião do três de setembro de dois mil e vinte e cinco, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

1. Para a aprovação do empreendimento na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Gestão Urbana e Desenvolvimento Econômico, Turístico e Sustentável (Semades), a área objeto desta Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) deverá estar cadastrada no município e georreferenciada;
2. Demarcar a área objeto do empreendimento conforme descrição perimétrica da certidão de matrícula atualizada do imóvel;
3. Atender às recomendações gerais e específicas da Carta Geotécnica e da Carta de Drenagem de Campo Grande;
4. Atender às diretrizes propostas no Plano Diretor de Drenagem Urbana de Campo Grande;
5. Solicitar Licença Ambiental na Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (Planurb);
6. No licenciamento ambiental, deverá atender ao Índice de Relevância Ambiental (IA) mínimo, e as demais disposições contidas na Lei n. 6.914, de 5 de setembro de 2022, que regulamenta a aplicação do Índice de Relevância Ambiental (IA) no Município de Campo Grande – MS;
7. Para a aprovação dos projetos de drenagem na Planurb, na etapa do licenciamento ambiental, recomenda-se a adoção de técnicas sustentáveis em drenagem urbana, como jardins de chuva, sarjetas em forma de valetas de



GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS (GDU) n. 63/2025

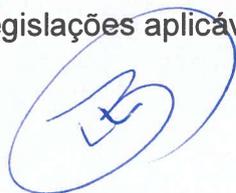
infiltração e pavimentos permeáveis nas calçadas, a fim de reduzir o volume de escoamento superficial gerado pela impermeabilização do solo;

8. A drenagem superficial não deve prever descarga em lotes, áreas de lazer, institucional e de terceiros, devendo nestes casos ser executada rede de drenagem;
9. Arborizar as calçadas lindeiras ao empreendimento conforme especificações do “Guia de Arborização Urbana”, editado pela Semades, para obtenção da Carta de Habite-se;
10. Aprovar o projeto de sinalização viária na Agência Municipal de Transporte e Trânsito (Agetran), contemplando a área interna e os acessos de veículos ao empreendimento, e implantá-los às expensas do empreendedor, como condição para a aprovação do empreendimento na Semades;
11. O projeto viário aprovado na Agetran, contemplando a área interna e os acessos de veículos ao empreendimento, deverá apresentar dispositivos que garantam a segurança dos usuários, contendo:
 - a) acesso de entrada e saída de veículos para o estacionamento, contemplando faixa de acúmulo, conforme orientações da Agetran;
 - b) 1 (uma) vaga para carga/descarga, no interior do empreendimento, não podendo estar localizada na faixa de acúmulo e com dimensões mínimas de 3,10m x 9m (três metros e dez centímetros por nove metros) se paralela a guia de balizamento, ou 3,10m x 8m (três metros e dez centímetros por oito metros) caso forme ângulo de 30° (trinta graus) a 90° (noventa graus) com a mesma;
 - c) no mínimo, 1 (uma) vaga para ambulância;



GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS (GDU) n. 63/2025

- d) no mínimo, 2 (duas) vagas para embarque e desembarque, devendo se localizar no pavimento térreo do empreendimento;
- e) equipamentos de segurança para pedestres (luz intermitente), conforme orientações da Agetran;
- f) no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de vagas exigidas para idosos e 2% (dois por cento) para pessoas com deficiência (PCD), localizadas próximas à entrada principal ou ao elevador, proporcionando a melhor condição de acessibilidade, não podendo ser na faixa de acúmulo;
- g) do total de vagas, 20% (vinte por cento) para motos e bicicletas. O fracionamento deverá atender o “Guia para o Cumprimento de Oferta de Vagas para Motos e Bicicletas”, e a instalação do bicicletário deverá atender o “Guia para Implantação de Paraciclo”, ambos disponíveis no endereço eletrônico: www.campogrande.ms.gov.br/planurb/gdu/, devendo o bicicletário localizar-se próximo à entrada principal, em local iluminado, seguro e protegido de sol e chuva”;
12. Para a aprovação do empreendimento, deverá prever rota acessível que interligue todas as áreas de uso comum com o logradouro público;
13. Atender às leis de acessibilidade conforme legislação vigente;
14. Solicitar previamente à Semades a supressão arbórea, conforme estabelece a Lei Complementar n. 184, de 23 de setembro de 2011 e suas alterações, que dispõe sobre o Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Campo Grande, bem como atender o artigo 11 da referida legislação quanto ao projeto de arborização de canteiros centrais, praças e áreas verdes;
15. Para aprovação do empreendimento, deverá atender as diretrizes estabelecidas nesta GDU e demais exigências constantes no PDDUA, na LOUOS, suas alterações e demais legislações aplicáveis”



GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS (GDU) n. 63/2025

OBSERVAÇÕES:

1. Não havendo continuidade no processo de aprovação do empreendimento na Prefeitura Municipal de Campo Grande em até 1 (um) ano, contados a partir de sua emissão, esta GDU perderá sua validade;
2. A presente GDU não exime o requerente do cumprimento das demais exigências legais.

Campo Grande/MS, 4/9/25.


Berenice Maria Jacob Domingues
Diretora Presidente da PLANURB