



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº. 022, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2006.

INSTITUI o Plano Diretor do Município de Ivinhema, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal e o capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

RENATO PIERETTI CÂMARA, Prefeito Municipal de Ivinhema – MS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, III, da Lei Orgânica do Município de Ivinhema/MS, Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES, DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, obrigando que o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º. O objetivo principal do Plano Diretor é ser um instrumento para a definição de estratégias de intervenção imediata, estabelecendo princípios claros de ação para o conjunto dos agentes envolvidos na construção do Município.

§ 2º. Todos os planos e/ou instrumentos de gestão no Município deverão ser revistos ou construídos quando não existentes, em conformidade com esta Lei no prazo máximo de 24 meses a contar da data de sua publicação.

Art. 2º. Política municipal é o conjunto de situações necessárias para o cumprimento dos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade urbana;
- III - função social da propriedade rural;
- IV - gestão democrática e participativa;
- V - sustentabilidade.

Art. 3º. A cidade cumprirá sua função social quando todos os seus habitantes tiverem direito e acesso facilitado a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, aos serviços públicos, à mobilidade e acessibilidade ao trabalho, segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

Parágrafo único. A função social da Zona de Proteção Ambiental é a produção de água para consumo público, proteção do solo, melhoria da qualidade do ar, manutenção do potencial turístico e atender a Legislação Ambiental vigente.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

Art. 4º. A propriedade imobiliária privada cumprirá com sua função social quando estiver sendo utilizada na zona urbana para:

- I - habitação;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente;
- IV - preservação do patrimônio cultural.

Art. 5º. A propriedade rural cumprirá sua função social quando:

- I - destinar área mínima para reserva legal em conformidade com a Legislação em vigor.
- II - garantir a preservação de áreas de reserva permanente, quando se aplicar o caso;
- III - conservar e proteger a fauna e a flora existente de acordo com a legislação em vigor;
- IV - respeitar a Legislação Trabalhista, coibindo o trabalho escravo;
- V - não praticar atividades ilícitas;
- VI - manejar corretamente o solo e a água evitando sua degradação.

Art. 6º. Gestão democrática e participativa é a interação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento das políticas de desenvolvimento.

Art. 7º. Sustentabilidade é o desenvolvimento gestado pela sociedade, socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo qualidade de vida para as gerações atuais e futuras.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 8º. São objetivos gerais da política municipal:

- I - promover o desenvolvimento local, sendo econômica, cultural, política, democrática, social e ambientalmente sustentável com segurança;
- II - garantir o direito universal à moradia digna e aos serviços públicos de qualidade;
- III - proibir o uso especulativo da propriedade privada como reserva de valor;
- IV - ampliar a oferta de esporte e lazer;
- V - considerar as condições de adensamento populacional em relação à capacidade de suporte do meio físico e da infra-estrutura, evitando a sobrecarga nos serviços públicos instalados;
- VI - garantir qualidade de vida da população, com saneamento ambiental, segurança pública, infra-estrutura, saúde, educação, áreas verdes e de lazer com equidade territorial;
- VII - preservar e difundir a memória e identidade local;
- VIII - estimular parcerias com institutos de ensino, pesquisa e extensão;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- IX - garantir a acessibilidade a qualquer ponto do território, através da rede viária e do transporte;
- X - estimular parcerias entre os setores públicos e público-privados em projetos em múltiplas escalas;
- XI – criar condições para que seja aproveitado todo o potencial turístico, gerando emprego e renda;
- XII - promover condições para a geração de empregos;
- XIII - incentivar a melhoria da infra-estrutura local;
- XIV - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades por meio de políticas públicas sustentáveis;
- XV – garantir espaços para a participação popular na gestão das políticas públicas;
- XVI - garantir que a propriedade privada cumpra com a função social;
- XVII – priorizar a capacidade técnica local nas obras públicas, contribuindo para minimizar os problemas de desemprego.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS SETORIAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 9º. São diretrizes da política do desenvolvimento rural do Município:

- I – evitar a degradação do solo, especialmente a formação de voçorocas;
- II – incentivar a capacitação para as práticas comunitárias como estratégia de fortalecimento da comercialização dos produtos do campo;
- III – incentivar a diversificação da produção no meio rural;
- IV – apoiar a estruturação da bacia leiteira municipal;
- V – viabilizar espaços para a comercialização dos produtos rurais, especialmente da agricultura familiar;
- VI – apoiar e promover cursos profissionalizantes especialmente para os jovens rurais;
- VII – criar alternativas de lazer para o meio rural;
- VIII – induzir a recuperação das áreas ambientalmente degradadas;
- IX – criar parceria com a Embrapa para promover cursos técnicos na área da cultura de mandioca, cana-de-açúcar, café, leite e outras atividades agropecuárias local.

Art. 10. Para atingir essas diretrizes da política de desenvolvimento rural, o Município adotará como estratégias:

- I – programa para controle e combate a erosão, priorizado o sistema de microbacias;
- II – incentivo à criação de cooperativa e associações rurais;
- III – criação de uma estrutura de comercialização de produtos provenientes da zona rural preferencialmente em espaço de múltiplo uso;
- IV - programa de incentivo à diversificação da produção agrícola municipal;
- V - programa de fortalecimento da pecuária leiteira;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA

Gabinete do Prefeito

- VI – programa de estratégias para divulgação da produção rural;
- VII – incentivo à formação de parcerias e consórcios para o reflorestamento e fornecimento de mudas;
- VII – criar parceria SEBRAE e OCB (Organizações das Cooperativas).

Parágrafo único. Para a implementação dos programas e as ações referidas nos incisos anteriores o município devesse buscar o incentivo e a participação da União, do Estado, de órgãos financiadores e de organizações não governamentais.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 11. São diretrizes da política do desenvolvimento econômico e social:

- I – incentivar a criação, reestruturação e o funcionamento de feiras populares;
- II – incentivar empresas de pequeno, médio e grande porte para se instalarem no Município e priorizar no incentivo das empresas locais;
- III – incentivar a instalação de indústrias no Município;
- IV – construção de praças públicas nos bairros que ainda não possuem e reestruturação das existentes;
- V – melhorar a oferta de creches conforme a demanda;
- VI – apoiar e promover cursos profissionalizantes;
- VII – desenvolver campanha de sensibilização para uso dos equipamentos públicos;
- VIII – apoiar iniciativas para geração de empregos e formação do jovem aprendiz;
- IX – apoiar a estruturação de centros comunitários;
- X – melhorar o atendimento ao migrante e ao idoso;
- XI – criar parceria com o SEBRAE e SENAI para promover cursos técnicos para atender a demanda local.

Art. 12. Para alcançar as diretrizes relativas às atividades deste capítulo, será adotada as seguintes estratégias:

- I - elaboração do Plano Municipal da Indústria oferecendo incentivos como:
 - a) doação de terrenos;
 - b) isenção temporária de impostos;
 - c) infra-estrutura adequada.
- I – programa de fomento ao micro crédito, com apoio da União e do Estado;
- II – criação de um programa voltado para o atendimento do adolescente, contemplando a profissionalização, encaminhamento vocacional, sociabilidade e institucionalização da vida civil.

CAPÍTULO III

DA SAÚDE E DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 13. São diretrizes da política de saúde e do saneamento ambiental:

- I – ampliar a oferta de saneamento básico para toda a cidade,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- II – controlar o excessivo número de animais nas ruas da cidade;
- III – destinação adequada aos resíduos sólidos produzidos no Município;
- IV – melhorar o atendimento e os serviços de saúde;
- V – estender a oferta dos serviços de saúde ao meio rural;
- VI – priorizar a estruturação da rede de drenagem;
- VII - controlar o escoamento superficial como forma de combater a formação de erosões;
- VIII – incentivar a formação de associações e cooperativas de catadores e processadores do lixo;
- IX – controlar a perfuração de poços artesianos e semi-artesianos.
- X – Parceria do Município e Sanesul na perfuração artesianos e semi-artesianos as comunidades rurais.

Art. 14. Para cumprir as diretrizes sobre a saúde e saneamento urbano o Município deverá estruturar o Plano Municipal de Saúde e Saneamento Ambiental – PMSASA, com as seguintes estratégias:

- I - fiscalização e controle pela Prefeitura da qualidade da oferta de energia;
- II – criação do centro de controle de zoonozes;
- III – construção de unidade de tratamento de esgoto com estrutura que permita sua futura ampliação, a ser realizada pela concessionária;
- IV – implantação de pavimentação asfáltica, rede de drenagem e de esgoto em toda cidade, de acordo com a capacidade financeira do município;
- V – incremento do atendimento de saúde, inclusive odontológico no assentamento rural;
- VI – programa de controle e oferta de medicamentos conforme demanda local;
- VII – programa de sensibilização para limpeza da cidade;
- VIII – estruturação da rede de saneamento básico, principalmente no que se refere à oferta de água potável para o assentamento rural;
- IX – estruturação de postos de saúde para áreas mais carentes de atendimento médico;
- X – proibição do despejo nas ruas das águas utilizadas nas residências;
- XI – parcerias para reciclagem do lixo;
- XII – implantação de coleta seletiva do lixo,
- XIII – ampliação e qualificação do quadro de pessoal da saúde;
- XIV – intensificação das ações da vigilância sanitária;
- XV – programa de arborização da cidade;
- XIX – Concessão do direito de exploração do lixo garantindo a limpeza da cidade e a geração de empregos ao Município;
- XXI – parceria para limpeza da cidade e coleta seletiva do lixo;
- XXI – projeto participativo para uso adequado da área e arborização do entorno do aterro sanitário;
- XXII – exigência de licença ambiental para funcionamento dos poços artesianos e cadastramentos de todos junto ao órgão ambiental da Prefeitura Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO IV DA EDUCAÇÃO

Art. 15. São diretrizes da política de educação municipal:

- I – ampliar a oferta de salas de aula para atendimento do ensino fundamental;
- II – estimular a educação de portadores de necessidades especiais;
- III – incentivar a alfabetização de jovens e adultos;
- IV – fomentar parcerias para oferecimento do ensino superior no Município;
- V – ampliar o acesso ao ensino e tecnologia;
- VI – garantir a melhoria dos serviços prestados à educação municipal;
- VII – elaborar um sistema de educação capaz de se tornar referência em qualidade e atendimento.

Art. 16. Objetivando a realização das diretrizes para a educação deverá ser elaborado o Plano Municipal de Educação – PME sendo participativo e contendo as seguintes estratégias:

- I – criação e reestruturação de unidades escolares e pré-escolares municipal, desde que atenda a demanda local;
- II – parcerias para oferta de cursos de ensino profissionalizante e superior;
- III – regulamentação e capacitação para atendimento dos portadores de necessidades especiais e de altas habilidades;
- IV – ampliação e informatização da biblioteca municipal;
- V – fomento à criação de laboratórios de ciências nas escolas públicas;
- VI – oferta de educação para jovens e adultos no período noturno na zona rural e urbana;
- VII - incentivo ao aprendizado de línguas estrangeiras;
- VIII - programa de acesso à informática a todos os estudantes do Município;
- IX – incentivo ao aperfeiçoamento constante dos professores do Município;
- X – ampliação do projeto de informática visando a inclusão digital;
- XI - fomento a criação de cursos técnicos, profissionalizantes e a projeto de pesquisa;
- XII - incentivo à instalação de campus universitário no Município;
- XIII – melhoria da infra-estrutura esportiva das escolas;
- XIV – fomento à oferta de cursos pré-vestibulares;
- XV – participação dos alunos e da sociedade na elaboração dos projetos de pesquisa;
- XVI – estudo para implantação de novas creches priorizando as parcerias com entidades jurídicas e a demanda localizada;
- XVII – programa de saúde escolar preventivo em parceria com a secretaria de saúde contando com adequação de infra-estrutura e atendimento de psicólogos, fonoaudiólogos, fisioterapeutas, nutricionistas, oftalmologistas, odontólogos e outros profissionais necessários para atender a demanda.

CAPÍTULO V DA CULTURA, DO ESPORTE E DO LAZER



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

Art. 17. São diretrizes da política de cultura, esporte e lazer do Município:

- I – garantir acessibilidade ao esporte, ao lazer e à cultura a todos os cidadãos ivinhemenses;
- II – incentivar as iniciativas culturais;
- III – ampliar a infra-estrutura destinada ao esporte e ao lazer.

Art. 18. Para atender as diretrizes desta seção deverá ser elaborado o Plano Municipal da Cultura, Esportes e Lazer - PMCEL com as seguintes estratégias:

- I – criação de um centro cultural com área de lazer na região urbana;
- II – criação de um centro esportivo;
- III – distribuição eqüitativa das áreas de lazer e de praças públicas;
- IV – programa de incentivo à educação, cultura, esporte e lazer para a juventude urbana e rural;
- V – implantação de museu;
- VI – constituição do fórum cultural;
- VII – estudo para viabilizar a diversificação de oferta de espaços de lazer conforme demanda e interesse da população;
- VIII – incentivo a inicialização desportiva bem como sua profissionalização dos esportes com abrangência municipal;

CAPÍTULO VI
DO TURISMO

Art. 19. São diretrizes da política municipal de turismo:

- I – apoiar as iniciativas voltadas para a disseminação do turismo;
- II – fomentar a ampliação da estrutura física para atendimento ao turista;
- III – organizar anualmente eventos e festas típicas com potencial de exploração turística, transformando-as em tradição;
- IV – divulgar as belezas cênicas e atrativos turísticos do Município;
- V – estimular a participação da comunidade como atores do turismo;
- VI – implantar nas grades curriculares do Município uma disciplina de educação turística.

Art. 20. Para o desenvolvimento do potencial turístico, o Município deverá estruturar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo - PDTUR, considerando as seguintes estratégias:

- I – conservação de locais de interesses turísticos;
- II - elaboração de calendário anual dos eventos no Município;
- III – apoio à criação de infra-estrutura para exploração do turismo rural;
- IV – estruturação do centro de informações turísticas e culturais;
- V – capacitação da comunidade para atendimento ao turista, como alternativa de emprego e renda;
- VI – programa de estratégias para que os locais de interesse turístico sejam de conhecimento de toda a população;
- VII – sinalização das vias de acesso aos atrativos turísticos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VII
DA MOBILIDADE URBANO-RURAL

Art. 21. São diretrizes da política de mobilidade urbano-rural:

- I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas e pessoas portadoras de necessidades especiais sobre o transporte motorizado;
- II - melhorar a segurança e fluidez do trânsito;
- III – facilitar o acesso da população rural à cidade;
- IV – garantir acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- V - priorizar a circulação de pedestres, garantindo-lhes segurança e comodidade;
- VI - promover campanhas de sensibilização para melhoria do trânsito na cidade;
- VII - integrar a sede com a zona rural;
- VIII – planejar uma estética diferenciada para as avenidas da cidade.

Art. 22. São estratégias para se estabelecer essas diretrizes:

- I – implantação de redutores de velocidade nos locais com maior fluxo de veículos e de pedestres;
- II – estudo para alteração do sentido dos fluxos das ruas da cidade e dos locais permitidos para estacionamento;
- III – proibição do uso das calçadas pelos comerciantes para exposição e comercialização de seus produtos;
- IV – programa de atendimento do transporte municipal;
- V - implantação de ciclovias nas avenidas e ruas onde estudos comprovarem suas necessidades e possibilidades;
- VI - ampliação da oferta de transporte coletivo para as áreas rurais;
- VII - adequação das calçadas, prédios públicos e outras instituições, para a circulação de pedestres com rampas de acesso em todos os cruzamentos, facilitando a passagem dos portadores de necessidades especiais e idosos;
- VIII - campanha de sensibilização para o respeito às leis de trânsito em parceria com órgãos públicos e iniciativa privada;
- IX - estudo e reestruturação do sistema de sinalização e hierarquização do trânsito da cidade por profissionais habilitados;
- X - programa integrado de sensibilização do trânsito;
- XI – programa de arborização e calçamento diferenciado esteticamente para as avenidas de modo a servir como um cartão de visita da cidade;
- XII – obrigatoriedade de nivelamento e padronização das calçadas e do uso de pisos antiderrapantes.

CAPÍTULO VIII
DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 23. A gestão e uso dos imóveis públicos obedecerão as seguintes estratégias:

- I – criação de guarda municipal motorizada para ronda e apoio aos vigilantes fixos;
- II – manutenção e cuidado dos bens imóveis públicos;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

III – monitoramento do serviço de iluminação pública, exigindo manutenção e extensão da rede para toda cidade;

IV – regulamentação para uso dos prédios públicos para atender os interesses comunitários.

V - indicação da construção de novos equipamentos públicos, como:

a) centro de zoonoses;

b) centro de convenções e anfiteatro;

c) biblioteca pública municipal, em área própria e implementada de estrutura virtual;

d) museu;

e) asilo;

f) casa do artesão;

Art. 24. Para implementar essas estratégias, o Executivo poderá utilizar os seguintes instrumentos:

I - desapropriação;

II - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - direito de preempção;

IV - transferência do direito de construir;

V – parcerias públicas, e público-privadas.

CAPÍTULO IX DA HABITAÇÃO

Art. 25. A Política Municipal de Habitação tem por objetivos:

I - estabelecer áreas prioritárias para expansão urbana;

II - promover através de parcerias a construção de casas populares;

III - impedir ocupações irregulares em reservas permanentes e áreas destinadas à proteção ambiental;

IV – garantir qualidade de infra-estrutura nos novos loteamentos;

V – incentivar e divulgar novas alternativas para diminuição dos custos da construção de casas populares;

VI - viabilizar documentação pós-quitação e escritura de cada propriedade;

VII – proibir a comercialização dos imóveis doados que envolvem casas populares ou outros projetos, por um período de no mínimo 10 anos, ou mediante a quitação de financiamento, uma vez contemplado não tem mais direito do benefício;

VII – programa habitacional para as comunidades carentes.

Art. 26. São estratégias dessa política:

I - programa de regularização fundiária contemplando:

a) retificação de áreas;

b) regularização dos loteamentos sem ônus para os moradores.

II – numeração das casas;

III – identificação das ruas;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- IV – exigência de projetos arquitetônicos e complementares;
- V - implantação de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 27. Em conformidade aos objetivos da política municipal, o ordenamento territorial deve priorizar as seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar o crescimento urbano desordenado e sobre áreas ambientalmente fragilizadas;

II - integração e complementaridade entre as áreas urbanizadas, de proteção ambiental e rural;

III - regulação do uso do solo, de forma a combater:

a) a especulação imobiliária, resultando na subutilização ou não utilização do imóvel urbano;

b) a pressão excessiva sobre a infra-estrutura urbana;

c) a degradação das áreas urbanizadas e portadoras de infra-estrutura;

d) uso inadequado dos espaços públicos;

e) a poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO

Art. 28. O zoneamento estabelece as regras básicas para o ordenamento territorial, considerando o uso e ocupação do solo a partir das características dos seus ambientes.

Art. 29. O Município fica dividido em seis zonas:

I – Zona Urbana de Ocupação Mista que corresponde a terra urbanizada e localizada em partes nos bairros: Guirai, Piravevê, Vitória, Itapoã, Água Azul, Centro e Triguena, no núcleo urbano do Distrito de Amandina e Vila Cristina;

II - Zona Urbana de Ocupação Residencial que corresponde a terra urbanizada localizada em partes nos bairros: Guirai, Piravevê, Vitória, Itapoã, Água Azul, Centro, Triguena, no núcleo urbano do Distrito de Amandina e Vila Cristina;

III - Zona de Proteção Ambiental que corresponde às terras de propriedade pública ou privada de uso restrito do solo visando o controle da erosão e à proteção dos aspectos naturais tais como: corpos d'água, vegetação, solo ou qualquer outro bem de valor ambiental; Triguena, Água azul, Guirai, Vitória e Itapoã;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, corresponde aos espaços vazios de todos os bairros na região urbana, destinadas à expansão da cidade;

V - Zona Especial de Interesse Industrial que corresponde às terras destinadas à implantação de indústrias no município localizado na gleba piraveve;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

VI - Zona Rural - corresponde aos demais espaços do território municipal que envolve grandes, médias e pequenas propriedades.

SEÇÃO I
ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO MISTA

Art. 30. Nesta zona é permitido o uso múltiplo como residência e como comércio, serviços ou indústria, respeitando os limites de ruídos permitidos e a beleza estética.

Art. 31. São objetivos dessa zona:

- I - garantir a beleza estética, impedindo a poluição visual;
- II - reordenar a paisagem para melhorar a circulação de pedestres e veículos;
- III – permitir o múltiplo uso do imóvel;
- IV - regular o funcionamento das atividades comercial, de serviços e industrial;
- V - garantir espaços de expansão para o comércio.

Parágrafo único: O Município deve elaborar uma lei complementar regularizando e estabelecendo condições para o funcionamento das boates, casas de shows e similares.

SEÇÃO II
ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL

Art. 32. Nesta zona é permitido somente o uso residencial.

Parágrafo único: A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá ser permitida a instalação de pequenos estabelecimentos comerciais, como padaria, açougue, farmácia e mercadinho.

Art. 33. São objetivos dessa Área:

- I - priorizar o atendimento de infra-estrutura básica;
- II - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III - promover a regularização fundiária das moradias irregulares;
- IV – garantir tranquilidade de moradia;
- V – inibir o funcionamento de boates, casas de show e similares;

SEÇÃO III
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 34. Nesta Zona é permitido o uso residencial do ponto de vista da Legislação ambiental em vigor, pois sua função é a proteção integral do ambiente.

Art. 35. A Zona de Proteção Ambiental tem como objetivos:

- I - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;
- II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- III – remover as edificações das áreas de risco.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO IV
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL

Art. 36. Nesta Zona é permitido exclusivamente o uso industrial.

Art. 37. São estratégias para a promoção desta Zona:

I - regulação do espaço para a atividade industrial;

II – atração de investimentos industriais para o Município;

III – concessão de incentivos fiscais;

IV – destinação de terrenos em função do emprego gerado por empresas que queiram implantar indústrias;

SEÇÃO V
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 38. As ZEIS são espaços destinados à construção de moradias populares sendo permitida a ocupação pela população de menor poder aquisitivo ou destinadas a outros segmentos da população

Art. 39. As áreas demarcadas como ZEIS deverão respeitar as seguintes diretrizes:

I – construção de moradias para atender população;

II – isenção de IPTU para aposentados, pensionistas, deficientes físicos, portadores de mal de hansen, quando possuir apenas uma unidade imobiliária e que recebam um valor de até 254 UFIM de benefício, mediante comprovação do INSS, certidão de matrícula ou contrato de compra e venda; moradia com valor venal atualizado a ser instituída por lei complementar específica, durante o prazo em que a moradia não for ampliada, desde que mantida em perfeito estado de conservação e a área do terreno mantida limpa; de acordo com a Lei Complementar municipal em vigor.

Art. 40. Qualquer excepcionalidade quanto a loteamentos objetivando outros seguimentos sociais, comprovadamente de interesse do Município, poderá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, já que as ZEIS ocupam toda área de expansão urbana.

SEÇÃO VI
DA ZONA RURAL

Art. 41. Nesta área são permitidos todos os tipos de uso desde que não sejam conflitantes com a Legislação vigente.

Art. 42. A Zona Rural tem como objetivos:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- I - garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando a formação de erosões e o desmatamento das áreas de nascentes e das matas ciliares;
- II - zelar para que a propriedade rural desempenhe sua função social;
- III – elevar os níveis de produtividade.
- IV – ampliar a oferta de atrativos turísticos;
- V - garantir o escoamento da produção, mediante manutenção das estradas;
- VI - incentivar a diversificação produtiva e ambientalmente correta;
- VII – zelar pela conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos;
- VIII – incentivar a organização social em associações e cooperativas;
- IX - incentivar a melhoria de qualidade de rebanho e das técnicas de produção;
- X – incentivar a diversificação de produção;
- XI – estimular a criação de associações e cooperativas dos produtores rurais.

TÍTULO IV
DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

SEÇÃO I
DO USO DO SOLO

Art. 43. O uso do solo fica classificado em:

- I – residencial - aquele destinado à moradia;
- II - não-residencial - aquele destinado às atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional;
- III – misto - aquele constituído pelos usos: residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 44. Os parâmetros para usos serão em razão da capacidade geradora de:

- I - incomodidades;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto de vizinhança.

SUBSEÇÃO I
DOS USOS GERADORES E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 45. São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico e humano ou excesso de pressão na capacidade da infra-estrutura básica.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

Art. 46. São considerados empreendimentos de impacto, independentemente da área construída:

- I - shopping center;
- II - centrais de abastecimento;
- III - casas de "show" e similares;
- IV - estações de tratamento;
- V - terminais de transporte;
- VI - transportadoras;
- VII - garagens de ônibus para transporte de passageiros;
- VIII - cemitérios;
- IX - presídios e casa de detenção;
- X - postos de serviço com venda de combustível;
- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e similares.

SEÇÃO II
DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 47. São parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano:

- I - taxa de ocupação;
- II - taxa de permeabilidade do solo;
- III - recuo;
- IV - gabarito.

Art. 48. Para o uso residencial serão considerados os seguintes índices:

- I - a taxa de ocupação máxima é 80%;
- II - a taxa mínima de permeabilidade do solo é de 15% do tamanho total do lote;
- III - o recuo frontal é de 4,00 m, permitindo a utilização para garagens e outros fins, desde que a água da chuva não incida diretamente sobre a calçada;
- IV - o tamanho mínimo para lotes urbanos é 300,00 m²;
- V - para os novos loteamentos a testada mínima é de 12,00 m;
- VI - para lotes de esquina com testada mínimo de 30,00 m, somandos as duas faces;
- VII - o tamanho mínimo permitido para novas moradias urbanas em loteamentos é de 36,00 m².

Art. 49. Nos estabelecimentos comerciais e de serviços é permitida a taxa de ocupação de 100%.

Art. 50. O Município reformulará o Código de Posturas e Obras, por profissionais habilitados e discutido com a sociedade em consonância com as exigências desta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 51. O parcelamento do solo da zona Urbana será regulado em Lei Municipal específica, devendo atender as seguintes diretrizes:

I - na implantação de loteamento devem ser definidas áreas exclusivas para equipamentos públicos e áreas de lazer;

II - todo loteamento para ser implantado deve ter água, luz, galerias de águas pluviais, contribuição de melhorias, meio fio e arborização, sendo o proprietário responsável pela implantação destas infra-estruturas;

III - somente será permitido um novo loteamento se a área do mesmo estiver conjunta aos núcleos urbanos existentes;

IV - todo loteamento a ser criado deverá obedecer aos segmentos das ruas principais já existentes transformando-se automaticamente em área urbana;

V - nos novos loteamentos com fins residenciais não podem existir pontos comerciais, a não ser em locais pré-determinados para seu funcionamento e autorizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento;

VI - os loteamentos deverão destinar 35% para área verde e equipamentos comunitários;

VII - as praças a serem construídas deverão ocupar um quarteirão inteiro, possuírem feição de praça e ser projetada por profissionais habilitados;

VIII - todas as praças deverão ser equipadas de banheiro público e zelador;

IX - todas as calçadas deverão ter no mínimo três (4,5) metros livres para pedestres e respeitarem as normas de acessibilidade vigente;

X - todas as pistas rolantes das ruas deverão ter largura mínima de seis (6) metros;

XI - lanchonetes e similares poderão utilizar a calçada desde que resguardem 1,5 m a partir do meio-fio para circulação de pedestres e ser autorizados pela municipalidade.

Art. 52. Não será permitido parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública sem que sejam saneados;

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - em áreas de preservação ecológicas ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção;

V - em áreas não inferiores a 50 metros das nascentes de cursos fluviais ou lagoas, respeitando a Legislação Ambiental vigente.

CAPÍTULO II
DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA DE
PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 53. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Zona de Proteção Ambiental serão regulados por Lei Municipal específica a ser elaborada.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA

Gabinete do Prefeito

SEÇÃO I

DO USO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 54. A Zona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais.

Art. 55. O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial - aquele destinado a moradias consolidadas;
- II - não-residencial - aquele destinado à implantação de áreas verdes.

Art. 56. A instalação de qualquer uso ou atividade na Zona de Proteção Ambiental fica sujeita à legislação ambiental vigente.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 57. O parcelamento do solo na Zona de Proteção Ambiental deve obedecer à legislação ambiental vigente e as disposições desta Lei.

CAPÍTULO III

DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

Art. 58. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Zona Rural obedecerão as seguintes diretrizes:

- I – obrigatoriedade da construção de cercas no entorno das nascentes;
- II – proibição do uso de agrotóxicos num raio de 100 m a partir dos cursos d’água;
- III – mudança de uso do solo esta condicionada à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento;

Art. 59. As áreas destinadas como atrativos turísticos terão acesso facilitado às práticas do turismo sustentável.

§ 1º. Os proprietários das áreas de interesses turísticos terão prioridade para exploração, podendo estabelecer parcerias com empresas e Município.

§ 2º. A prefeitura poderá apoiar na logística de acessibilidade aos atrativos.

§ 3º. Será colocado em prática um programa de sensibilização dos proprietários para a exploração turística sustentável.

§ 4º. Os roteiros turísticos terão acompanhamento obrigatório de guia turístico.

§ 5º. Caso o proprietário não queira explorar o atrativo o Município poderá utilizar instrumentos legais para exploração e concessão de uso.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

Art. 60. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo da zona urbana;
- e) lei de parcelamento do solo da zona urbana;
- f) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona de Proteção Ambiental;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) planos programas e projetos setoriais;
- i) instituição de unidades de conservação;
- j) zoneamento ambiental.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação Ambiental.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica gratuita para os indivíduos de baixa renda, especialmente para casos de ações de usucapião.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais;

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
 - g) Doação de Imóveis em pagamento da dívida.
- VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:
- a) conselhos municipais;
 - b) fundos municipais;
 - c) gestão orçamentária participativa;
 - d) audiências e consultas públicas;
 - e) conferências municipais;
 - f) iniciativa popular de projetos de lei;
 - g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 61. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana considerando os seguintes indicativos e conceitos:

I - fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

II - solo urbano não edificado são os lotes com área igual ou superior a 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados), que não possuem moradias e estiverem localizados na Zona Urbana.

III - solo urbano subutilizado são os lotes com área igual ou superior a 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados), que possuem menos de 50% de área construída e estiverem situados na Zona Urbana.

IV - solo urbano não utilizado é todo tipo de edificação desocupada há mais de dois anos.

V - ficam isentos da obrigação tratada no "caput" os imóveis que estiverem sendo:

- a) destinados e utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- b) usados com função ambiental de necessidade técnica comprovada pelo órgão municipal competente;
- c) aproveitados em função do interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- d) ocupados por clubes ou associações de classe;
- e) utilizados como estacionamento na Zona Urbana de Ocupação Mista, desde que em área inferior a 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados).

Art. 62. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados, obedecendo aos seguintes critérios:

I - A notificação dos proprietários obedecerá a seguinte ordem:

- a) por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel, se pessoa física, ou, a quem possa responder pela gerência geral ou administrativa, se pessoa jurídica;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA

Gabinete do Prefeito

b) por edital quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

II - Os proprietários notificados terão prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação para protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

III - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da aprovação do projeto.

IV - As edificações enquadradas no Inciso IV do Artigo 60 terão prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação para serem ocupadas.

V - Os empreendimentos, em caráter excepcional e com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento, poderão ser construído em etapas, em tempo não superior a cinco anos, mas com o projeto previamente aprovado contemplando o empreendimento como um todo.

VI - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

VII - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos Inciso II e III do artigo 60 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 63. Para pessoas físicas ou jurídicas com mais de um terreno, em descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 61 e 62, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Art 64. Baseado no §1º. Artigo 7º do Estatuto da Cidade fica estabelecido que a gradação anual das alíquotas progressivas para aplicação deste instrumento será de:

I - 3% do valor venal do imóvel cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário.

II - 6% do valor venal do imóvel cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário.

III - 9% do valor venal do imóvel cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário.

IV - 12% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário.

V - 15% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA

Gabinete do Prefeito

Art 65. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não sejam cumpridos no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 62 desta lei.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

Art. 66. Após 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem cumprimento do parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá desapropriar o imóvel efetuando o pagamento com títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública deverão ser aprovados pelo Senado Federal, podendo ser resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, ficando assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% ao ano.

§ 2º. Esses títulos de que trata este artigo não poderão ser permutados para pagamento de tributos.

§ 3º. O Município dará adequada destinação ao imóvel no prazo máximo de 1 (um ano), contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, por meio de alienação ou concessão a terceiros, através de licitação.

§ 4º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 3º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 60 desta Lei.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 67. O proprietário de imóvel localizado na Zona Urbana poderá exercer em outro local que possa receber e alienar total ou parcialmente o potencial construtivo, não utilizado no próprio lote, a partir da prévia autorização pelo Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse do patrimônio histórico, cultural, ambiental, paisagístico e social;

II - atendendo a programas de regularização fundiária ou urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 68. Lei Municipal regulamentará as condições necessárias para a Transferência do Direito de Construir.

Art. 69. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observado o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

CAPÍTULO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA

Gabinete do Prefeito

Art. 70. Consideram-se Operações Urbanas Consorciadas, nos termos do § 1º do artigo 32 do Estatuto da Cidade, ao conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 71. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com os artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, devendo ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento contendo:

- I - localização;
- II - finalidade;
- III - programa de ocupação e intervenções previstas;
- IV - Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA e de Vizinhança – EIV/RIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VII - contrapartida a ser exigida;
- VIII - forma de controle da operação devendo ser compartilhada com a sociedade civil;
- IX - fundo específico para aplicação na área para receber as contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Art. 72. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO V

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 73. O Poder Público Municipal poderá utilizar o Consórcio Imobiliário para viabilizar empreendimentos de moradias populares na Zona Urbana e nas ZEIS.

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário, em conformidade com o § 1º do artigo 46 do Estatuto da Cidade, a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O valor das unidades imobiliário a serem entregue ao proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

§ 4º. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado a qualquer condição do imóvel, desde que se façam necessárias intervenções urbanísticas previstas nesta lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

§ 5º. Os consórcios imobiliários deverão ser constituídos através de termo de responsabilidade e participação entre o proprietário urbano e o Município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento e de uso público.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 74. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

Art. 75. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a exercer o Direito de Superfície:

- I - em áreas particulares com carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - para remoção temporária de moradores em áreas de risco ou áreas desprovidas de urbanização pelo tempo que durar as obras.

Art. 76. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para cumprimento das diretrizes desta lei.

CAPÍTULO VII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 77. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos no Art. 46, na Subseção I, da Seção I, do Capítulo I, do Título IV desta Lei, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e órgãos competentes do Município.

Art. 78. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, em consonância com esta Lei.

Parágrafo único. A Lei Municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos no Art. 46, na Subseção I, Seção I, Capítulo I, do Título IV desta Lei.

Art. 79. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, as seguintes informações de impacto sobre:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, produção de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, principalmente sobre o tráfego possível, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, visual, atmosférica, odorífica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - riscos ambientais;
- XII - impacto sócio-econômico na população residente ou usuária no entorno e nos demais estabelecimentos comerciais.

Art. 80. O Município exigirá compensações ambientais, de melhorias na infraestrutura urbana ou nos equipamentos comunitários, a serem definidas pelas Leis da ANVISA e Municipais.

Art. 81. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental obrigatório nos termos da legislação ambiental.

Art. 82. Os documentos integrantes do EIV/RIV deverão estar disponíveis na Biblioteca Pública Municipal e no site oficial do Município para consulta de qualquer interessado.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento fará audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 83. O Poder Público Municipal utilizará o Direito de Preempção, exercendo preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, em conformidade aos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

Art. 84. Lei municipal delimitará onde incidirá o Direito de Preempção nas zonas urbana rural.

§ 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º. O Executivo notificará o proprietário do imóvel em área de exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Art. 85. O proprietário deverá notificar por escrito sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, num prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, devendo ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada por escrito pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 86. Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. O Município publicará nos meios de comunicação local ou regional, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. Decorrido o prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem que haja manifestação do Município, fica permitido ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. A Prefeitura resguarda-se do direito de exercer a preferência no caso de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 87. Após a venda a terceiro, o proprietário deverá entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias de sua assinatura.

Art. 88. Lei municipal com base no dispositivo do Estatuto da Cidade definirá as demais condições para aplicação do instrumento.

TÍTULO VI



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA

Gabinete do Prefeito

DA GESTÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 89. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento, garantindo a participação da sociedade.

Art. 90. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento:

I - estabelecer canais de participação popular na política de desenvolvimento municipal;

II - garantir o cumprimento dos dispositivos do Plano Diretor, eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

III - criar um instrumento permanente, sistematizado e constantemente atualizado de informações estratégicas para o planejamento municipal;

IV - atualizar e revisar, sempre que necessário, o plano diretor.

Art. 91. O Sistema Municipal de Planejamento atua:

I - na formulação de estratégias de desenvolvimento, políticas e atualização do plano diretor;

II - no gerenciamento do plano diretor;

III - no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 92. O Sistema Municipal de Planejamento é composto por:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III - Sistema de Informações Geográficas Municipal.

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 93. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política municipal, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será vinculado à Secretaria de Planejamento.

Art. 94. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será paritário, composto por 14 membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 7 (sete) representantes de Instituições Governamentais, sendo:

a) 2 (dois) representantes do Governo Municipal e seus respectivos suplentes indicados pelo Prefeito;

b) - 1 (um) representante do Poder Legislativo - Vereador (a) e respectivo suplente, indicado pela Câmara Municipal;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- c) – 1 (um) representante do IDATERRA e respectivo suplente;
- d) - 1 (um) representante do DETRAN e seu respectivo suplente;
- e) – 1 (um) representante da Polícia Civil e respectivo suplente;
- f) - 1 (um) representante do Ministério Público e respectivo suplente.

II - 7 (sete) representantes Não-Governamentais, sendo:

- a) – 1 (um) representante das associações dos moradores de bairro e respectivo suplente;
- b) - 1 (um) representante da associação comercial e respectivo suplente;
- c) - 1 (um) representante do Sindicato Rural Patronal e respectivo suplente;
- d) – 1 (um) representante Banco do Brasil e seu respectivo suplente;
- e) - 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores em Educação e seu respectivo suplente;
- f) - 1 (um) representante da Rotary e seu respectivo suplente;
- g) - 1 (um) representante de Universidades e seu respectivo suplente

Art. 95. Poderão participar como convidados do Conselho Municipal de Desenvolvimento, sem direito a voto, dois (02) representantes de organismos regionais.

Art. 96. As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento serão feitas por maioria simples mais um dos presentes.

Art. 97. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, inclusive os planos setoriais;
- IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento municipal, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - aprovar os EIV/RIV e deliberar sobre seu uso;
- VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX - zelar pela integração das políticas setoriais;
- X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI – receber denúncias do não cumprimento desta Lei e exigir providências para tal;
- XII - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias;
- XIII - convocar audiências públicas;
- XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 98. O Conselho Municipal de Desenvolvimento poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

Art. 99. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 100. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VIII - doações;
- IX - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 101. O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 102. Os recursos especificados nos inciso VII do Artigo 99 serão aplicados:

- I - na produção de Habitação de Interesse Social;
- II - em infra-estrutura e equipamentos públicos na Zona de Proteção Urbana.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MUNICIPAL

Art. 103. O Sistema de Informações Geográficas Municipal tem por objetivo fornecer informações atualizadas a fim de facilitar o processo de planejamento municipal, devendo conter os seguintes dados municipais:

- a) índices de mortalidade, natalidade e esperança de vida;
- b) faixa etária, localização, doença;
- c) distribuição de renda;
- d) adensamento populacional;
- e) trabalho infantil;
- f) educação;
- g) moradia.
- h) saúde;
- i) emprego;
- j) habilidades;
- k) situação social de afro-descendentes e outras etnias;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

- l) imagem de satélite de alta resolução para área urbana;
- m) zoneamento;
- n) mapas de informações urbanas e rurais.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 104. Fica assegurada a participação popular no processo de planejamento e gestão municipal, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Desenvolvimento;
- II - Audiências Públicas;
- III - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento;
- IV - Plebiscito e referendo popular;
- V - Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 105. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período, fundamentado na presente Lei.

Parágrafo único. Uma vez analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, o Executivo o enviará à Câmara Municipal divulgando-o através de meios de comunicação local.

Art. 106. Fica instituída a Ouvidoria Municipal para receber sugestões, críticas, reclamações e solicitações referentes às três esferas do governo.

SEÇÃO I
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 107. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os moradores do Município.

Art. 108. A Conferência Municipal possui, dentre outras atribuições:

- I - avaliar as diretrizes da política municipal;
- II - sugerir ajustes nas ações estratégicas para realização dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos indicados nesta Lei;
- III - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor para o momento de sua revisão.

SEÇÃO II
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IVINHEMA
Gabinete do Prefeito

Art. 109. As Audiências Públicas são instrumentos de apoio no acompanhamento, implementação e alteração do Plano Diretor Municipal, podendo ser solicitada pelos Vereadores, Executivo Municipal ou Conselho Municipal de Desenvolvimento sempre que se fizer necessário, considerando os interesses da população.

SEÇÃO III
DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E
PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 110. A Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderão ocorrer a qualquer momento, objetivando a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e direcionada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO IV
DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 111. O Plebiscito e referendo popular poderão ser convocados para fins e nos termos da Legislação em vigor.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 112. O Poder Executivo deverá apresentar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, após dois meses à posse de cada mandato, o cronograma das obras prioritárias contidas nesta Lei a ser executada.

Art. 113. O Poder Executivo encaminhará a Câmara Municipal, em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei os Programas, Planos e Projetos de Lei prioritários contidos nesta Lei e definidos pelo CMD.

Art. 114. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos a partir de sua aprovação.

Art. 115. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Ivinhema – MS, 22 de novembro de 2006

RENATO PIERETTE CÂMARA
Prefeito municipal