



LEI COMPLEMENTAR Nº 103

de 09 de abril de 2013

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JARDIM, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 050, DE 09 DE OUTUBRO DE 2006, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Jardim - Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I.

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I.

DO PLANO DIRETOR

Art. 1º..

Esta Lei institui o Plano Diretor do município de Jardim e contém os objetivos e as diretrizes das políticas municipais para o desenvolvimento sustentável e a consolidação urbana do município, segundo os fundamentos da Lei Orgânica Municipal e conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na Constituição Federal de 1988.

Parágrafo único. .

O plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e engloba todo o território municipal.

Art. 2º..

O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º..

Este Plano Diretor foi elaborado e concebido com base em processos participativos populares e ficam garantidos, pelo Poder Público, a publicidade e o acesso a qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 4º..

Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I.

Anexo I - Mapa do Macrozoneamento;

II.

Anexo II - Quadro Síntese das Características Físicas das Macrozonas;

III.

Anexo III - Mapa do Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MUI) - sede do município de Jardim;

IV.

Anexo IV - Mapa do Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) - Distrito o Boqueirão;

V.

Anexo V - Mapa do Sistema Viário do Município de Jardim;

VI.

Anexo VI - Mapa do Sistema Viário da Sede do Município;

VII.

Anexo VII - Mapas de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos:

a).

Anexo VII-A - Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos - Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório, IPTU progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em Títulos;

b).

Anexo VII-B - Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos Aplicação do Direito de Preempção;

c).

Anexo VII-C - Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos - Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

d).

Anexo VII-D - Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos Aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Capítulo II.

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 5º..

Os princípios fundamentais que regem o Plano Diretor de Jardim são:

I.

garantia ao cumprimento da função socioambiental da propriedade e da cidade;

II.

construção de políticas pautadas na busca pelo desenvolvimento sustentável, com respeito ao meio ambiente natural e harmonização entre as atividades humanas e a capacidade do meio ambiente;

III.

promoção da igualdade e da justiça social, com garantia do direito de acesso à moradia, transporte público, saneamento, cultura, lazer, segurança, educação e saúde para todos os cidadãos;

IV.

democratização do processo de gestão territorial por meio de mecanismos e instrumentos de participação popular.

1º.

A função socioambiental do município de Jardim corresponde ao direito à cidade para todos, visando:

I.

a eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;

II.

a universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infraestrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

2º.

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, de forma a satisfazer as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, assegurando o direito de seus habitantes:

I.

à habitação;

II.

ao trabalho;

III.

ao transporte coletivo;

IV.

à infraestrutura urbana;

V.

à saúde;

VI. *à educação;*

VII.

ao lazer;

VIII.

à cultura;

IX.

à segurança;

X.

à informação.

Capítulo III.

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º..

São objetivos gerais deste Plano Diretor, a fim de orientar as políticas municipais setoriais:

I.

estabelecer prioridade de ação para a construção de políticas públicas municipais que visem assegurar o desenvolvimento econômico, social, cultural e físico-territorial do município e a proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando à melhoria da qualidade de vida, o bem-estar da coletividade e a inclusão social;

II.

fortalecer a posição do município de Jardim na microrregião da Bodoquena;

III.

promover a articulação da gestão municipal no sentido de viabilizar consórcios intermunicipais para o fortalecimento e consolidação do município de Jardim na microrregião da Bodoquena e na região do Pólo Turístico Serra da Bodoquena;

IV.

assegurar plena autonomia ao município para gerir seu território, segundo competência estabelecida pela Constituição Federal;

V.

ordenar o uso e a ocupação do solo rural e urbano, estabelecendo instrumentos de macrozoneamento e zoneamento e definindo normas gerais de proteção, recuperação e usos no território municipal;

VI.

instituir formas de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo e o direito à Cidade;

VII.

promover a proteção, preservação e recuperação das características paisagísticas e ambientais do município;

VIII.

garantir a mobilidade, permitindo aos cidadãos o acesso universal aos bens e serviços urbanos e o deslocamento no território municipal e nos seus espaços públicos, especialmente para as pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo único. .

As políticas municipais promoverão a ação articulada entre União, Estado e Município, bem como envolverão os agentes econômicos e a sociedade civil.

Capítulo IV.

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 7º..

A Política Municipal de Desenvolvimento tem como objetivo central orientar o futuro do município e a promoção do desenvolvimento de Jardim, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, cultural e ambiental, por meio da potencialização de sua vocação como:

I.

pólo microrregional para serviços de saúde e educação em relação aos municípios vizinhos e como dinamizador da economia microrregional pela comercialização de produtos agropecuários;

II.

município concentrador de atividades do setor terciário da economia, com enfoque ao atendimento de demandas geradas pelos municípios do seu pólo microrregional e ainda aquelas ligadas ao desenvolvimento do turismo de negócios.

Art. 8º..

Como município integrante do Pólo Turístico da Serra da Bodoquena e município pólo da microrregião de Bodoquena, serão tratados conjuntamente com os demais municípios, sempre que possível, os assuntos relativos aos serviços públicos de interesse regional, a saber:

I. sistema de transportes;

II.

saneamento básico;

III.

uso de recursos hídricos;

IV.

conservação do meio ambiente;

V.

desenvolvimento socioeconômico.

Art. 9º..

O objetivo central da Política Municipal de Desenvolvimento será atingido mediante a adoção dos seguintes eixos estratégicos:

I.

consolidar e ampliar a posição de Jardim como pólo provedor de serviços da microrregião onde se insere;

II.

promover e garantir o direito à propriedade e à promoção da função social da terra, e implementar mecanismos eficazes de controle, gestão, regulação e tributação do uso e ocupação do solo;

III.

dinamizar e aperfeiçoar a administração municipal e implementar um sistema integrado de informação sobre o município que facilite o planejamento, monitoramento e avaliação de resultados de forma sólida e contínua;

IV.

fortalecer e complementar o turismo sustentável, apoiado nas potencialidades locais e preservação do meio ambiente, de forma a privilegiar a inserção social, a geração de emprego e renda da população jardinense;

V.

fortalecer os processos de planejamento e gestão eficazes e compartilhados entre o Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada;

VI.

buscar parcerias com municípios vizinhos e/ou integrantes do Pólo Turístico Serra da Bodoquena para o desenvolvimento e fortalecimento regional;

VII.

preservar, recuperar e valorizar o meio ambiente natural de Jardim;

VIII.

organizar e qualificar os espaços públicos do município de forma igualitária em todo o território municipal;

IX.

investir no desenvolvimento socioeconômico das áreas do distrito do Boqueirão e dos assentamentos rurais;

X.

assegurar o direito à saúde, educação e segurança pública de qualidade, promovendo e incentivando a cidadania e favorecendo o acesso à cultura, ao esporte e ao lazer a toda a população;

XI.

investir no reordenamento do sistema viário da sede, equipando-o com infraestrutura necessária à segurança da comunidade, garantindo acessibilidade e mobilidade a toda à população do município.

Parágrafo único. .

Os eixos estratégicos definidos nesta Lei Complementar devem ser observados quando da elaboração dos projetos estruturantes e demais políticas setoriais para o desenvolvimento municipal.

Capítulo V.

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10.

A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo a melhoria da qualidade de vida na macrozona urbana, mediante:

I.

o desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

II.

a preservação ou conservação ambiental;

III.

o fortalecimento da base econômica;

IV.

a organização do espaço urbano;

V.

a melhoria da infraestrutura e dos serviços urbanos;

VI.

a melhoria da qualidade das habitações;

VII.

o desenvolvimento social da comunidade.

Art. 11. *A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano será implementada com a observância das seguintes diretrizes:*

I.

continuidade na implantação e melhoria da qualidade de serviços urbanos e infraestrutura na Macrozona Urbana 1 (MU 1) e na Macrozona Urbana 2 (MU 2), assim considerados:

a).

abastecimento de água por meio de rede de distribuição;

b).

coleta e tratamento de esgotos doméstico, pluvial e industrial, quando for o caso;

c).

pavimentação e drenagem urbana de vias públicas;

d).

coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos;

e).

iluminação pública.

II. *distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana e a recuperação em prol da coletividade, da valorização imobiliária resultante de investimentos públicos, sem exclusão ou discriminação de qualquer tipo;*

III.

embelezamento urbano pela implantação de arborização adequada, tratamento paisagístico, plano de calçadas e espaços públicos de qualidade;

IV.

preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e dos locais de lazer consagrados pela utilização pública, além da prevenção e mitigação de impactos ambientais negativos;

V.

estabelecimento de parcerias entre os setores público e privado, em especial no que concerne aos investimentos necessários aos projetos de urbanização, à ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade;

VI.

consolidação dos espaços urbanos e espaços de convivência democráticos com dispositivos que garantam acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

VII.

consolidação da área urbana priorizando o adensamento dos bairros inseridos no perímetro urbano definido neste Plano Diretor que já apresentam ocupação por meio da aplicação de instrumentos legais cabíveis;

VIII.

promoção de ações integradas em habitação e demais políticas municipais, como forma de garantir o direito à moradia digna como direito à cidade sustentável, com acesso aos serviços sociais, de transporte coletivo e de infraestrutura urbana;

IX.

articulação entre esferas dos poderes municipal, estadual e federal para busca de recursos de financiamento para habitação de interesse social;

X.

a adequação dos empreendimentos habitacionais de interesse social ao atendimento das pessoas portadoras de necessidades especiais;

XI.

consolidação das ações necessárias à implementação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

XII.

manutenção, ou relocação, da população de baixa renda nas áreas contempladas por planos e programas de revitalização e consolidação urbanas;

XIII.

promoção da regularização fundiária, inclusive com assessoria jurídica e técnica disponibilizada pela Prefeitura Municipal.

Capítulo VI.

DAS DEFINIÇÕES

Art. 12.

Para os fins desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

I.

área residencial bruta: área ocupada pelos lotes residenciais, ruas de acesso aos lotes e estacionamentos residenciais, área das escolas, comércio local, áreas verdes e equipamentos públicos;

II.

coeficiente de aproveitamento: relação entre a área edificável e a área do terreno, podendo ser:

a).

básico: que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos terrenos urbanos;

b).

máximo: que não pode ser ultrapassado, definido segundo cada zona de uso, sendo que a diferença entre os coeficientes máximo e básico pode ser outorgada onerosamente;

III.

densidade residencial bruta: relação entre a população que habita um espaço urbano e a sua área residencial bruta;

IV.

densidade residencial bruta máxima: é a máxima densidade residencial bruta admitida para determinada zona de uso e ocupação do solo urbano;

V.

habitação de interesse social: aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade;

VI.

infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, coleta dos resíduos sólidos e vias de circulação;

VII.

macrozona: divisão da área do município em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial;

VIII.

potencial construtivo de um lote: produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, podendo ser:

a).

básico: produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico;

b).

máximo: produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde está localizado;

c).

adicional: corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e o potencial construtivo básico;

d). *utilizado: área construída computável;*

e).

virtual: potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas;

IX.

taxa de ocupação: é a porcentagem da área do lote sobre o qual há edificação, podendo ser:

a).

máxima: a maior porcentagem da área do lote que pode ser ocupada pela edificação;

b).

utilizada: porcentagem da área ocupada de fato pela edificação no lote, não podendo nunca ser maior do que a taxa de ocupação máxima;

X.

zona: subdivisão da macrozona urbana, delimitada nesta Lei Complementar e tratada na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano onde são estabelecidas as normas de uso e ocupação do solo urbano;

XI.

turismo ecológico: segmento da atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista.

TÍTULO II.

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Capítulo I.

DO MACROZONEAMENTO

Art. 13.

Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, com o objetivo de possibilitar o planejamento adequado para implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor.

Art. 14.

O macrozoneamento do território municipal fica definido segundo estudos de compartimentação geoambiental realizados durante o processo de elaboração desta Lei Complementar.

Art. 15.

Para definição do macrozoneamento, ficam estabelecidas as seguintes áreas integradas instituídas segundo Anexo I desta Lei Complementar:

I.

Macrozona Rural 1 (MR1);

II.

Macrozona Rural 2 (MR2);

III.

Macrozona Rural 3 (MR3);

IV.

Macrozona Rural de Preservação Ambiental (MRPA);

V.

Macrozona Rural de Interesse Turístico (MRIT);

VI.

Macrozona de Interesse Cultural (MIC);

VII.

Macrozona Urbana 1 (MUI);

VIII.

Macrozona Urbana 2 (MU2).

Seção I. DA MACROZONA RURAL 1

Art. 16.

A Macrozona Rural (MR1) compreende grande parte do território municipal e corresponde às áreas antropizadas, com uso predominante agropastoril, com presença de fragmentos de vegetação nativa compostos por reservas legais e áreas de preservação permanente e destina-se, prioritariamente, ao desenvolvimento e consolidação de atividades agropecuárias.

Parágrafo único. .

As características físicas predominantes, bem como recomendações de uso e de ações, da MR1 estão no Quadro Síntese das Características Físicas das Macrozonas do Município de Jardim, Anexo II desta Lei.

Art. 17.

São diretrizes para a Macrozona Rural 1 (MR1):

I.

garantir a proteção das áreas ambientais legalmente protegidas;

II.

conservar os corpos d'água e os recursos hídricos do município;

III.

promover parcerias entre os órgãos de gestão (IBAMA) e a administração pública municipal para a gestão do meio ambiente e reservas legais;

IV.

desenvolver a agricultura familiar e orgânica;

V.

construir políticas públicas municipais para incentivo à fixação da população rural no campo, em detrimento do incentivo à ocupação urbana desorganizada;

VI.

incentivar à instalação de atividades produtivas de forma equilibrada e sustentável.

Seção II.

DA MACROZONA RURAL 2

Art. 18.

A Macrozona Rural 2 (MR 2) corresponde às áreas onde a atividade agropecuária deve ser feita de forma moderada, com manejo adequado do solo, evitando desenvolver processos erosivos significativos.

Parágrafo único. .

As características físicas predominantes, bem como recomendações de uso e de ações, da MR 2 estão no Quadro Síntese das Características Físicas das Macrozonas do Município de Jardim, Anexo II desta Lei.

Art. 19.

São diretrizes para a Macrozona Rural 2 (MR 2):

I.

desenvolver os usos compatíveis com a preservação das APP e os recursos hídricos, haja vista que a área é composta por densa rede de drenagem;

II.

garantir a manutenção da mata ciliar, por ser imprescindível à preservação das nascentes e dos cursos d'água e assoreamento dos córregos;

III.

desenvolver atividades turísticas controladas e de baixo impacto, em conformidade com as restrições previstas pela legislação ambiental das esferas federal, estadual e municipal;

III.

desenvolver atividades turísticas controladas e de baixo impacto, em conformidade com as restrições previstas pela legislação ambiental das esferas federal, estadual e municipal;

IV. *desenvolver atividades agrícolas de baixo impacto, observadas as restrições ambientais especialmente relacionadas ao tipo de solo;*

IV.

adequar às técnicas agrícolas utilizadas na área, a fim de conter os processos erosivos;

V.

aumentar as ações proativas para controle das queimadas.

Seção III.

DA MACROZONA RURAL 3

Art. 20.

A Macrozona Rural 3 (MR 3) corresponde à porção territorial do município limítrofe ao Parque Nacional da Serra da Bodoquena, compreendendo um meio ambiente especial, com áreas alagadas e relevo com altas declividades.

1º.

O principal objetivo desta macrozona é a minimização dos impactos negativos sobre a natureza.

2º.

As características físicas predominantes, bem como recomendações de uso e de ações, da MR 3 estão no Quadro Síntese das Características Físicas das Macrozonas do Município de Jardim, Anexo II desta Lei.

Art. 21.

São diretrizes para a Macrozona Rural 3 (MR 3):

I.

incentivar o uso sustentável da região, com atividades que não gerem impactos negativos ao meio ambiente;

II.

incentivar as atividades ecoturísticas sustentáveis em detrimento das atividades degradantes do meio ambiente;

III.

promover parcerias pelo Poder Municipal junto aos órgãos ambientais estaduais e federais para reforçar esta fiscalização;

IV.

promover programas de educação ambiental, alertando e mobilizando a população para a importância do ecossistema encontrado no município;

V.

incentivar a recuperação de áreas ambientalmente degradadas.

Art. 22.

Na Macrozona Rural 3 (MR 3), não são permitidas queimadas, desmatamentos, caça amadorista, não sendo recomendados os seguintes usos: matadouros, açougues, curtumes, frigoríficos, destilarias e vinícolas, cervejarias, fábricas de refrigerantes, serrarias, indústrias químicas, metalúrgicas, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos industriais e/ou domésticos, usinas ou unidades de reciclagem de materiais diversos, com a finalidade de preservar os recursos hídricos, a paisagem, estabilidade geológica, biodiversidade, fluxo gênico de fauna e flora, proteção do solo e bem-estar da população humana.

1º.

A pesca é permitida em concordância com a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável da Aquicultura e Pesca aprovada pela Lei Federal nº 11.959 de 29 de junho de 2009.

2°.

Constituem-se também em usos não recomendados aqueles relacionados a atividades com médio ou alto potencial de impactos, tais como Estação de Tratamento de Esgotos, Estação de Tratamento de Água e Aterros Sanitários.

3°.

Se imprescindíveis ao desenvolvimento local, os usos de que trata o parágrafo anterior serão precedidos dos necessários estudos ambientais para licenciamento, além de estabelecimento de condições operacionais sustentáveis.

Seção IV.

DA MACROZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 23.

A Macrozona Rural de Preservação Ambiental (MRPA) compreende a porção do Parque Nacional da Serra da Bodoquena presente no território municipal de Jardim, constituindo-se em unidade de conservação na categoria de proteção integral.

Art. 24.

A preservação dos ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica é a principal função desta macrozona.

Art. 25.

A sua utilização, conforme disposto no art. 11 da Lei Federal nº 9.985 de 18 de julho de 2000 que trata do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC permite atividades de:

I.

realização de pesquisas científicas;

II. *desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental;*

III. *recreação em contato com a natureza;*

IV.

turismo ecológico.

Parágrafo único. .

As normas e restrições para a proteção integral da área do Parque são definidas em Plano de Manejo específico, elaborado em conformidade com a legislação citada neste artigo.

Seção V.

DA MACROZONA RURAL DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 26.

A Macrozona Rural de Interesse Turístico (MRIT) compreende a área ao longo do Rio Prata, indicada no mapa de macrozoneamento (Anexo I) com uma faixa média de 500 metros a partir da margem do rio, contando com a presença de Matas Ciliares bem preservadas.

Parágrafo único. .

O Poder Executivo Municipal promoverá os estudos necessários à demarcação da área e ao estabelecimento de normas e restrições para a exploração turística sustentável da Macrozona Rural de Interesse Turístico.

Art. 27.

São diretrizes para a MRIT:

I.

explorar do turismo sustentável;

II. *desenvolver atividades econômicas com uso responsável de recursos naturais;*

III.

apoiar a oferta de produtos turísticos que valorizem os aspectos culturais e sociais da região;

IV.

controlar o uso e ocupação do solo com busca contínua de prevenção e minimização de possíveis impactos negativos decorrentes da atividade turística, tanto no âmbito ambiental quanto social;

V.

compatibilizar atividades turísticas com atividades sustentáveis relacionadas a outros setores econômicos, com manejo adequado das produções;

VI.

apoiar as parcerias público-privadas e a organização empresarial sustentada na propriedade e na autogestão sustentável dos recursos patrimoniais comunitários.

Art. 28.

Esta macrozona será tratada pelo Plano Municipal de Turismo, a partir da identificação das áreas de interesse turístico junto ao Rio Prata, considerando a sua função ambiental e a identidade dada ao município de Jardim em seu aspecto turístico.

Seção VI.

DA MACROZONA DE INTERESSE CULTURAL

Art. 29.

A Macrozona de Interesse Cultural (MIC) compreende a área do "Cemitério dos Heróis" ou "Monumento aos Heróis da Retirada", construção que homenageia os combatentes da histórica Guerra do Paraguai.

Art. 30.

São diretrizes para a Macrozona de Interesse Cultural (MIC):

I.

implementar melhorias deste patrimônio com ações de resgate, fortalecimento e valorização cultural, além de registro dos fatos históricos, manifestações e tradições locais;

II.

requalificar os espaços públicos para melhor usufruto pela população.

Seção VII.

DA MACROZONA URBANA 1

Art. 31.

A Macrozona Urbana 1 (MU 1) compreende a área urbana da sede municipal da cidade de Jardim.

Parágrafo único. .

A descrição em coordenadas UTM do caminhamento do perímetro urbano da Macrozona Urbana 1 (MUI) será dada pela Lei do Perímetro Urbano, segundo disposto nesta Lei Complementar.

Art. 32.

Na Macrozona Urbana 1 (MU 1) são permitidos:

I.

habitações;

II.

comércio e serviços;

III.

instalações industriais, silos e armazéns;

IV.

equipamentos destinados aos serviços públicos urbanos e comunitários de administração, saúde, educação, cultura, comunicação, esporte e lazer, transporte, saneamento e energia;

V.

equipamentos destinados a atividades de preservação e conservação ambiental ou à realização de projetos científicos, viveiros e de educação ambiental.

Art. 33.

São diretrizes para a Macrozona Urbana 1 (MU 1):

I.

garantir a ocupação nos limites do perímetro urbano, segundo definido nesta Lei Complementar;

II.

consolidar os bairros já ocupados e o adensamento populacional para o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, inclusive nos processos de realocação de habitações localizadas em áreas de risco e áreas de preservação permanente;

III.

garantir de áreas para futuros projetos de habitação de interesse social;

IV.

incentivar a ocupação das áreas de expansão urbana após a consolidação das demais áreas urbanas;

V.

promover da recuperação e monitoramento das áreas de preservação permanente a fim de coibir novas ocupações irregulares e minimizar os impactos ambientais;

VI.

criar, manter e monitorar o Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal atualizado dos imóveis urbanos, bem como um sistema de informações municipal integrado a toda administração pública;

VII.

promover o paisagismo e arborização das áreas urbanas;

VIII.

compatibilizar usos e atividades urbanas com a organização do sistema viário proposto nesta Lei Complementar;

IX.

melhorar o sistema viário e promover a requalificação de passeios e calçadas, adequando-o a condições de pavimentação e sinalização adequadas, garantindo boas condições de acessibilidade, mobilidade e segurança aos cidadãos;

X. *adequar o sistema de circulação às pessoas portadoras de necessidade especial de locomoção, provendo a acessibilidade universal.*

Art. 34. *O coeficiente de aproveitamento básico e máximo se for o caso, assim como a densidade residencial bruta serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, segundo cada zona urbana.*

Seção VIII. DA MACROZONA URBANA 2.

Art. 35.

A Macrozona Urbana 2 (MU 2) compreende a área urbana do Distrito do Boqueirão.

Parágrafo único. .

A descrição em coordenadas UTM do caminhamento do perímetro urbano da Macrozona Urbana 2 (MU 2) será dada pela Lei do Perímetro Urbano, segundo disposto nesta Lei Complementar.

Art. 36.

Na Macrozona Urbana 2 (MU 2) são permitidos:

I.

habitações;

II.

comércio e serviços;

III.

instalações industriais de pequeno e médio porte, silos e armazéns;

IV.

equipamentos destinados aos serviços públicos urbanos e comunitários de administração, saúde, educação, cultura, comunicação, esporte e lazer, transporte, saneamento e energia;

V.

equipamentos destinados a atividades de preservação ambiental ou à realização de projetos científicos, viveiros e de educação ambiental.

Art. 37.

São diretrizes para a Macrozona Urbana 2 (MU 2):

I.

fortalecer a função do distrito enquanto núcleo urbano;

II.

controlar a ocupação nos limites da área definida como urbana pela Lei de Perímetro Urbano;

III.

promover as melhorias da infraestrutura urbana, especialmente de saneamento básico, saúde, segurança e habitação, buscando a menor dependência da comunidade em relação à sede municipal;

IV.

incentivar a instalação de comércios e serviços na localidade, buscando o suprimento das necessidades dos moradores e incentivando a economia do distrito;

V.

buscar melhorar as condições de travessia entre os dois lados do distrito, minimizando os perigos gerados pela BR-060;

VI.

fortalecer a ligação com a Macrozona Urbana 1, disponibilizando acesso ao transporte público regular.

Art. 38.

O coeficiente de aproveitamento básico e máximo se for o caso, assim como a densidade residencial bruta serão definidos, segundo cada zona urbana, pela Lei Complementar de Uso Ocupação do Solo.

Capítulo II.

DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA 1

Art. 39.

A Macrozona Urbana 1 (MU 1) organiza-se segundo as seguintes zonas de uso e ocupação do solo urbano, definidas conforme o Anexo III desta Lei Complementar:

I.

Zona de Interesse Ambiental (ZIA);

II.

Zona de Ocupação Especial (ZOE);

III.

Zona de Uso Especial (ZUE);

IV.

Zona de Interesse Militar (ZIM);

V.

Zona Educacional Universitária (ZEDU);

VI.

Zona de Uso Institucional (ZUI);

VII.

Zona de Consolidação 1 (ZC 1);

VIII. *Zona de Consolidação 2 (ZC 2);*

IX.

Zona de Dinamização Econômica 1 (ZDE 1);

X.

Zona de Dinamização Econômica 2 (ZDE 2);

1°.

A ZIA destina-se à preservação e à recuperação ambiental, além da contenção da ocupação.

2°.

Deverá ser incentivada nesta área a implementação de parques com atividades de turismo e lazer para o usufruto sustentável da comunidade e dos turistas, respeitados os afastamentos específicos, das Áreas de Preservação Permanente previstos na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, alterada pela Lei Federal no 12.727, de 17 de outubro de 2012.

Seção II.

Zona de Ocupação Especial

Art. 43.

A Zona de Ocupação Especial (ZOE) é definida por áreas verdes remanescentes, áreas ambientalmente frágeis, e áreas próximas que devem ser protegidas, localizadas junto aos grotões e às nascentes.

1°.

Deverá ser realizado projeto específico para recuperação dos grotões com remoção de ocupações irregulares.

2°.

As áreas excedentes aos afastamentos específicos, das Áreas de Preservação Permanente previstos na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, alterada pela Lei Federal no 12.727, de 17 de outubro de 2012 podem ser utilizadas com parques ou outros usos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Jardim.

3°.

A densidade habitacional da área deve ser baixa, com no máximo 20 hab/ha.

4°.

A ocupação desta zona deve ser controlada com rigor, além da promoção da implantação de infraestruturas adequadas para minimizar os impactos sobre áreas de interesse ambiental e áreas de preservação permanente de forma a evitar processos erosivos e de assoreamento de corpos de água nas proximidades da zona.

Seção III.

Zona de Uso Especial

Art. 44.

A Zona de Uso Especial (ZUE) é definida pela área do Aeródromo Público de Jardim/ MS, homologado pela Portaria DAC/SIE, de 23 de abril de 1999.

1°.

O Plano de Zona de Proteção do Aeródromo, de competência do Comando da Aeronáutica, deve ser obedecido assim como a Portaria nº 256/GC5 de 13 de maio de 2011 que dispõe sobre as restrições relativas às implantações que possam afetar adversamente a segurança e a regularidade das operações aéreas.

2°.

Dentre as exigências de que trata o parágrafo anterior destaca-se a obrigatoriedade de consulta aos órgãos responsáveis, para permissão de execução de qualquer obra, no raio de 1 (um) km das cabeceiras da pista, com altura superior a 12 (doze) metros.

Art. 45.

No caso de desativação do aeródromo, a área passará a ser classificada como zona institucional.

Parágrafo único. .

A nova ocupação desta área deverá priorizar o atendimento da comunidade, com preferência de espaço para grandes eventos, incrementando a potencialidade da cidade para o turismo de evento.

Art. 46.

A proposição de sítios para implantação de novo aeroporto, caso necessário, deve ser encaminhada para a aprovação do Departamento de Aviação Civil (DAC), órgão competente para esta função.

Seção IV.

Zona de Interesse Militar

Art. 47.

A Zona de Interesse Militar (ZIM) é definida pela área do Exército, onde funciona a 4ª Companhia de Combate Mecanizada, próxima à BR-060 e destina-se ao uso exclusivo do Exército.

Parágrafo único. .

As alterações dentro desta zona devem obedecer às orientações do Ministério da Defesa - Exército Brasileiro e do município.

Seção V.

Zona Educacional Universitária

Art. 48.

A Zona Educacional Universitária - ZEDU é definida pela área da UEMS - Universidade Estadual do Mato Grosso do Sul, junto a BR-267.

Parágrafo único. .

As alterações dentro desta zona devem obedecer às orientações do Estado do Mato Grosso do Sul.

Seção VI.

Zona de Uso Institucional

Art. 49.

As Zonas de Uso Institucional - ZUI são as áreas destinadas à manutenção ou instalação futura de equipamento de uso público, como cemitério, centrais de distribuição de energia elétrica, hospitais, escolas, estações de tratamento de esgoto, aterro sanitário, estação de tratamento de água, entre outros.

Seção VII.

Zona de Consolidação 1

Art. 50.

As Zonas de Consolidação 1 - ZC 1 são áreas ocupadas e consolidadas, de uso principalmente residencial, próximas ao centro.

Parágrafo único. .

As ZC 1 devem ter prioridade na urbanização, na ocupação dos vazios urbanos e no adensamento e na implantação de infraestrutura.

Seção VIII.

Zona de Consolidação 2

Art. 51. *As Zonas de Consolidação 2 - ZC 2 são áreas menos consolidadas, mais distantes do centro, ocupadas principalmente com residências.*

Parágrafo único. .

Os vazios urbanos da ZC 2 devem ser ocupados prioritariamente com residências e deve-se buscar suprir a carência de infraestrutura.

Seção IX.

Zona de Dinamização Econômica 1

Art. 52.

A Zona de Dinamização Econômica 1 - ZDE 1 é definida pela área central da sede, que apresenta característica mais comercial e onde deve ser incentivado o desenvolvimento de atividades econômicas ligadas ao comércio e serviços.

Parágrafo único. .

Trata-se de área com prioridade para:

I.

ocupação e consolidação;

II.

criação de uma identidade da cidade a partir da melhoria das características desta área, tais como padronização de calçadas e estacionamentos;

III.

melhoria da circulação de veículos, bicicletas e pedestres.

Seção X.

Zona de Dinamização Econômica 2

Art. 53.

A Zona de Dinamização Econômica 2 - ZDE 2, de grande visibilidade por estar localizada no sistema viário principal, compreende áreas com atividades comerciais já existentes ou potenciais.

Parágrafo único. .

A ocupação da ZDE 2 deve ser incentivada a partir da implantação de infraestrutura, priorizando o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços.

Seção XI.

Zonas Especiais de Interesse Social 1

Art. 54.

As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) são definidas por áreas já ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, que necessitam de melhorias de infraestrutura como asfalto e esgoto.

1º.

Estudos específicos deverão ser realizados para a relocação de habitações nos casos de ocupação em áreas alagadiças.

2º.

As áreas propostas para promoção dos programas habitacionais compreendem bairros ou conjuntos habitacionais como Jardim Panorama, da Santa Luíza, da Vila Carolina e da Santa Tereza, entre outros, e estão indicadas no Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1, Anexo III desta Lei Complementar.

3º.

A urbanização e a regularização das ZEIS 1 obedecerão às normas estabelecidas no Plano de Habitação de Interesse Social de Jardim - PHIS, inclusive com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo quando se fizer necessário.

Seção XII.

ZEIS 2 - Zonas Especiais de Interesse Social 2

Art. 55.

As Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) são definidas por áreas vazias onde podem acontecer os assentamentos da população de baixa renda, propostos para fins de programas habitacionais, em áreas vazias do Jardim Panorama, conforme Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1, Anexo EH desta Lei Complementar.

Parágrafo único. .

A urbanização e a regularização das ZEIS 2 obedecerão às normas estabelecidas no Plano de Habitação de Interesse Social de Jardim, inclusive com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo quando se fizer necessário.

Seção XIII. Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 1 - ZAA 1

Art. 56.

As Zonas de Abastecimento e Serviços de Apoio 1 - ZAA 1 são áreas próximas à BR-060 com características para o desenvolvimento de atividades industriais mais pesadas e de grande porte, geradoras de tráfego ou que servem de apoio ao tráfego rodoviário mais intenso.

Seção XIV.

Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 2

Art. 57.

As Zonas de Abastecimento e Serviços de Apoio 2 - ZAA 2 são áreas próximas à BR-060 com características para o desenvolvimento de atividades industriais de menor impacto e institucionais de maior porte, também geradoras de tráfego ou que servem de apoio ao tráfego rodoviário mais intenso.

Seção XV.

ZEU - Zona de Expansão Urbana

Art. 58.

As Zonas de Expansão Urbana são áreas ainda não ocupadas, destinadas ao crescimento da cidade, quando da total ocupação das outras zonas.

Capítulo III.

DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA 2

Art. 59.

A Macrozona Urbana 2 (MU 2) organiza-se segundo as seguintes zonas de uso e ocupação do solo urbano, definidas conforme o Anexo IV desta Lei Complementar:

I.

Zona de Uso Institucional (ZUI);

II.

Zona de Urbanização Prioritária (ZUP);

III.

Zona de Comércio e Serviços de Apoio (ZCS);

IV.

Zona de Expansão Urbana (ZEU).

1°.

A Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano normalizará e regulará a produção e organização dos espaços urbanos do município, obedecendo ao disposto nessa Lei Complementar, indicando os parâmetros urbanísticos para cada zona de uso estabelecida neste artigo.

2°.

A delimitação das zonas não suprime a necessidade de respeito às áreas de preservação permanente (APP), segundo limites definidos pelas legislações federal, estadual e municipal vigentes.

Art. 60.

A implantação e funcionamento de atividades de impacto quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades ficam sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e conseguinte aprovação deste pelo órgão urbanístico municipal competente.

Seção I.

Zona de Uso Institucional

Art. 61.

A Zona de Uso Institucional - ZUI corresponde a área já ocupada por equipamentos institucionais e que deve manter essa caracterização, agregando equipamentos de natureza semelhante, de forma a possibilitar a oferta de áreas estruturadas para o convívio comunitário.

Seção II.

Zona de Urbanização Prioritária

Art. 62.

A Zona de Urbanização Prioritária - ZUP corresponde a área residencial com prioridade na urbanização.

Parágrafo único. .

Além das habitações, os lotes permitem áreas de plantio e atividades de sustento da família do tipo pequenos serviços e comércios, devendo-se ainda buscar preservar a vegetação nativa.

Seção III.

Zona de Comércio e Serviços

Art. 63.

A Zona de Comércio e Serviços de Apoio - ZCS, localizada às margens da Rodovia BR-060, destina-se às atividades que atendam tanto às necessidades dos moradores do município quanto aos que ali somente transitam.

Parágrafo único. .

Na ZCS é permitida a instalação de equipamentos comerciais de grande porte, indústrias pequenas, médias e grandes, de atividades pesadas, geradoras de tráfego ou que servem de apoio ao tráfego ou que servem de apoio ao tráfego rodoviário mais intenso.

Seção IV.

Zona de Expansão Urbana

Art. 64.

A Zona de Expansão Urbana - ZEU é definida pela área desocupada dentro do limite urbano do distrito e tem como prioridade a reserva de território para o crescimento da cidade, quando necessárias novas unidades imobiliárias no distrito e quando da total ocupação das demais zonas.

Capítulo IV. DA ESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL

Art. 65.

A estrutura viária municipal constitui-se pela malha que tem por funções:

I.

estabelecer as principais ligações entre o município e os outros integrantes do polo microrregional de Jardim e do Polo Turístico Serra da Bodoquena;

II. *integrar as diversas regiões do território municipal;*

III.

ordenar o sistema viário das Macrozonas Urbanas 1 e 2 (MU1) e (MU2).

Art. 66.

A estrutura viária municipal está organizada em:

I.

rodovias, no âmbito do território municipal;

II. vias, no âmbito da Macrozonas Urbanas 1 e 2 (MU1) e (MU2).

Art. 67.

São objetivos da estrutura viária municipal:

I.

garantir a circulação de pessoas e bens, em todo o município, de forma cômoda e segura;

II.

garantir um transporte em condições adequadas de conforto;

III. *atender as demandas do uso e ocupação do solo.*

Seção I.

DO SISTEMA RODOVIÁRIO NAS ÁREAS RURAIS

Art. 68.

O sistema rodoviário municipal é indicado no Anexo V desta Lei Complementar, sendo formado pelas rodovias estruturais localizadas em áreas rurais, segundo a seguinte classificação:

I.

rodovias federais, BR-060 e BR-267: importantes eixos de ligação do município de Jardim com outros municípios de sua microrregião e eixo de integração do território municipal, sendo essencial para o transporte de pessoas e cargas;

II.

rodovia estadual: MS-178, via de ligação do município de Jardim com outros municípios de sua microrregião e como eixo de integração do território municipal, sendo essenciais para o transporte de pessoas e cargas;

III.

estradas vicinais municipais de integração, que representam ligações internas do município, principalmente entre a Macrozona Urbana 1 (MUI), a Macrozona Urbana 2 (MU2) e os Assentamentos Rurais, as fazendas e alguns atrativos turísticos.

Art. 69.

São diretrizes para o sistema rodoviário municipal:

I.

promover a manutenção das rodovias sob tutela municipal;

II.

melhorar a pavimentação rodoviária municipal;

III.

melhorar a sinalização rodoviária em todo o território municipal;

IV.

buscar fluidez e segurança do tráfego.

Parágrafo único. .

A disciplina do uso e ocupação do solo nas faixas de domínio de rodovias federais e estaduais será dada pelos respectivos órgãos competentes.

Art. 70.

FALTA ARTIGO

Art. 71. FALTA ARTIGO

Art. 72. FALTA ARTIGO

Parágrafo único. .

A Lei do Sistema Viário e o Plano Municipal de Mobilidade deverão ser elaborados no prazo máximo de 2 anos.

Capítulo V.

DOS INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS

Seção I. DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 73.

O direito de preempção é o direito de preferência que o Poder Público Municipal terá para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 74.

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.

Art. 75.

Aplica-se o direito de preempção sobre as:

I.

Zona de Uso Institucional (ZUI);

II.

Zona de Uso Especial (ZUE).

Parágrafo único. .

As áreas onde se aplicam o instrumento estão destacadas no Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos - Anexo VII-B.

Art. 76.

O direito de preempção terá vigência de cinco anos a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 77.

O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

1°.

A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

2°.

O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

3°.

Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

4°.

Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

5°.

A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

6°.

Ocorrida à hipótese prevista neste artigo, § 5°, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção II.

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 78.

A transferência do direito de construir será utilizada como forma de compensação ao proprietário de imóvel que, em função de interesse público, fica impedido de exercer o direito de construir em plenitude na propriedade localizada em determinada zona de uso e ocupação do solo segundo definido nesta Lei Complementar.

Art. 79.

O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, devidamente regularizado, poderá exercer em outro imóvel de sua propriedade ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de preservação ambiental, paisagística ou de interesse histórico e cultural.

1°.

A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos no caput deste artigo.

2°.

Lei municipal específica estabelecerá, no prazo máximo de 180 dias, as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

Art. 80.

A transferência do direito de construir se aplica aos imóveis devidamente regularizados, localizados nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo segundo definidas nesta Lei Complementar:

I.

Zona de Interesse Ambiental (ZIA);

II.

Zona de Ocupação Especial e Interesse Ambiental (ZOE).

Art. 81.

São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis aqueles devidamente regularizados, localizados nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo segundo definidas nesta Lei Complementar:

I.

Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 1 (ZAA1);

II.

Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 2 (ZAA2);

III. *Zona de Dinamização Econômica 1 (ZDE 1);*

VI.

Zona de Dinamização Econômica 2 (ZDE 2).

1°.

O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a zona de uso e ocupação do solo em que o mesmo está inserido.

2°.

As áreas onde se aplicam o instrumento estão destacadas no Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos - Anexo VII-D.

Seção III.

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 82.

O Poder Executivo poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, definidos nesta Lei Complementar, para as seguintes zonas de uso e ocupação do solo urbano:

I.

Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 1 (ZAA 1);

II.

Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 2 (ZAA 2);

III.

Zona de Dinamização Econômica 1 (ZDE 1);

IV.

Zona de Dinamização Econômica 2 (ZDE 2).

Parágrafo único. .

As áreas onde se aplicam o instrumento estão destacadas no Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos - Anexo VII-C.

Art. 83.

Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir integrarão o Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD.

1º.

Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as seguintes finalidades:

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;

VI.

criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII.

criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII.

proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

2°.

O Poder Executivo deverá submeter à Câmara Municipal, no prazo máximo de 180 dias, lei que disponha sobre o recebimento de imóveis urbanos em pagamento de outorga onerosa.

Art. 84.

Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da outorga onerosa do direito de construir, especificando:

I.

a fórmula de cálculo para a cobrança;

II.

contrapartida do beneficiário;

III.

os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.

Seção IV.

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 85.

O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento.

1°.

E considerado solo urbano subutilizado o lote ou a gleba edificado nas seguintes condições:

I.

destinado ao uso residencial unifamiliar que contenha edificações cuja área seja inferior a 10% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento básico;

II.

destinado aos demais usos, que contenha edificações cuja área seja inferior a 20% (vinte por cento) do coeficiente de aproveitamento básico;

III.

área ocupada por estacionamentos ou atividades com uso diferente do estabelecido na legislação urbanística, com ou sem edificação precária, desde que o uso não seja justificado por estudo de demanda.

Art. 86.

O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

1º.

A notificação far-se-á:

I.

por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II.

por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista.

2º.

Os prazos não poderão ser inferiores a:

I.

um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II.

dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 87.

Lei Municipal específica para as áreas abrangidas pelas Zonas indicadas no Art. 90 desta Lei Complementar deverá fixar as condições, alíquotas do IPTU progressivo no tempo e os prazos para implementação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano.

Art. 88.

Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal referida no artigo anterior poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 89.

A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 90.

Para a aplicação deste instrumento ficam definidos os solos urbanos subutilizados da Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE 1) e da Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE 2).

Parágrafo único. .

As áreas onde se aplicam o instrumento estão destacadas no Mapa de Delimitação da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos - Anexo VII-A.

Seção V.

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Seção VI.

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 92.

Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 93.

Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

Art. 94.

O valor real da indenização:

I.

refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

II.

não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 95.

O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

1º.

O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

2°.

Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

Seção VII.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 96.

As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos.

Parágrafo único. .

As ZEIS ainda não urbanizadas podem apresentar características de falta de infraestrutura e de regularização fundiária, ou ocupação em áreas de risco, com problemas sociais acentuados.

Art. 97.

As ZEIS são criadas com o objetivo de promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis em situação irregular, bem como de produzir habitações de interesse social e qualificação dos espaços urbanos, oferecendo qualidade de vida aos habitantes.

Art. 98.

A flexibilização de índices e parâmetros urbanísticos destas zonas especiais permite a regularização de assentamentos que surgiram de forma desordenada e espontânea e que, provavelmente, foram consolidados com lotes muito pequenos, inferiores ao tamanho mínimo estabelecido na legislação urbana, e com altos coeficientes de aproveitamento, além de índices de ocupação exacerbados e baixos índices de permeabilidade.

Parágrafo único. .

A aplicação de índices especiais para as ZEIS permite a legalização e a urbanização das áreas ocupadas pelas populações menos favorecidas.

Art. 99.

O Plano Diretor estabelece as ZEIS identificadas durante o processo de elaboração do plano.

Parágrafo único. .

O Poder Público municipal definirá novas áreas para ZEIS, sempre que for necessário, mediante a expedição de lei.

Art. 100.

Cada ZEIS deverá contar com um Plano de Urbanização específico, que definirá o modelo de sua gestão, implantação e manutenção, sendo este elaborado pelo Poder Público Municipal de forma participativa e incluindo todos os atores envolvidos, especialmente os moradores.

Parágrafo único. .

O Plano de Urbanização específico a ser elaborado para cada ZEIS conterá, no mínimo, os seguintes aspectos:

I.

número de famílias a serem atendidas;

II.

delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização;

III.

análise físico-ambiental, compreendendo a indicação das bacias hidrográficas nas quais se inserem a área abrangida pelo Plano de Urbanização, levantamento planialtimétrico com curvas de nível de metro em metro, ocorrências de vegetação a ser preservada e identificação das áreas de risco;

IV.

análise fundiária, compreendendo identificação de áreas públicas e particulares, bem como situação quanto à regularização fundiária;

V.

análise urbanística compreendendo indicação das vias de acesso à área;

VI.

análise do sistema de circulação de veículos e pedestres, de infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;

VII.

custo estimado das obras de urbanização ainda não implantadas;

VIII.

projetos indicativos das obras de urbanização, incluindo a disposição das edificações existentes e projetadas e, nos casos em que for necessário definição da área onde será alocada a população a ser remanejada;

IX.

definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos, incluindo, nos casos em que for necessário, a definição de áreas de acordo com a lei de uso e ocupação do solo e a lei de parcelamento do solo municipais;

X.

projeto arquitetônico das construções, quando houver previsão de entrega de unidades prontas pela municipalidade;

XI.

identificação dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária, bem como as áreas onde cada instrumento será aplicado;

XII.

condições para o remembramento dos lotes;

XIII.

forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano de Urbanização;

XIV.

plano de ação social;

XV.

fontes de recursos para a implementação das intervenções.

Art. 101.

Os moradores e/ou associação de representação deste poderão apresentar propostas de Planos de Urbanização de ZEIS, que serão avaliadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Seção VIII. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 102.

A Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo empreendedor, para a obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 103.

O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I.

impactos sobre as formas de uso e ocupação do território local, do entorno e da região;

II.

adensamento populacional;

III.

impactos sobre equipamentos urbanos e comunitários;

IV.

impactos sobre a estrutura e valorização imobiliária;

V.

impactos sobre a geração de tráfego e a demanda por transporte público;

VI.

impactos sobre a paisagem urbana e o patrimônio cultural e natural;

VII.

impactos sobre a ventilação e a iluminação;

VIII.

geração de poluição sonora, atmosférica, hídrica, entre outras;

IX.

geração de resíduos de qualquer natureza;

X.

impactos sobre as atividades econômicas.

Art. 104.

Os documentos integrantes do EIV deverão estar disponíveis para consulta por qualquer interessado.

Art. 105.

O órgão público responsável pela análise do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão.

Art. 106.

O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, de medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

TÍTULO III.

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 107.

Entende-se por Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação das ações dos setores público e privado, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental em prol da implementação do Plano Diretor e da gestão do território municipal.

1º.

A Gerência de Administração e Planejamento ou o órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal é o órgão municipal coordenador do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor.

2º.

As Gerências Municipais ou órgãos municipais e o Conselho Municipal de Desenvolvimento compõem o Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, em conjunto aos demais órgãos de apoio e informação ao Prefeito, no que toca as decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor.

3º.

As Gerências Municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta deverão participar da implementação do Plano Diretor, elaborando os projetos estruturantes e as normas disciplinadoras nas áreas de sua competência, nos termos estabelecidos pela legislação.

Art. 108.

O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 109.

O objetivo do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor é garantir um processo dinâmico e permanente de implementação do Plano Diretor.

Art. 110.

Compete ao Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor articular as ações dos órgãos da administração direta e indireta do município, bem como da iniciativa privada, para a implementação do Plano Diretor.

Art. 111.

O Sistema de Informações do Município de Jardim é parte integrante do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, que tem por objetivo fornecer informações para atender o processo de planejamento municipal em todos os seus níveis, acompanhar e monitorar as ações inerentes à política de desenvolvimento e de gestão territorial.

Art. 112.

O Sistema de Informações Municipal englobará informações sobre:

I.

aspectos físico-naturais, socioeconômicos e institucionais;

II.

estrutura demográfica;

III.

atividades econômicas e mercado de trabalho;

IV.

uso e ocupação do solo;

V.

habitação, equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário;

VI.

oferta e capacidade das redes de infraestrutura urbana, em especial as de saneamento ambiental;

VII.

qualidade ambiental e saúde pública.

Parágrafo único. .

Fica assegurado ao cidadão o acesso às informações constantes no Sistema de Informações Municipal.

Art. 113.

O Cadastro Técnico Multifinalitário, a ser elaborado e mantido por órgão municipal competente é parte integrante do Sistema de Informações Municipal.

Art. 114.

São diretrizes para implementação do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor:

I.

formar e implementar o Conselho Municipal de Desenvolvimento;

II.

formar e implementar o Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III.

promover a qualificação e capacitação dos servidores públicos municipais e a admissão de servidores efetivos por meio de concursos públicos;

IV.

promover o aparelhamento e a modernização da estrutura física e do aparato tecnológico da Prefeitura Municipal a fim de garantir condições de trabalho;

V.

promover a efetiva transparência dos gastos públicos e publicitar os atos administrativos dos Poderes Executivo e Legislativo municipais;

VI.

implantar políticas de orçamento participativo.

Art. 115.

O Poder Público promoverá a ampla participação popular e de associações representativas da sociedade no processo de implementação da Política Municipal de Desenvolvimento e demais políticas específicas e projetos estruturantes por intermédio de consultas públicas, oficinas, debates e audiências com os diversos setores da sociedade.

Capítulo I.

DAS ATRIBUIÇÕES DOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS COMPONENTES DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 116.

Além das competências que lhe são atribuídas por lei, caberá ao órgão municipal coordenador do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor:

I.

coordenar a aplicação e revisão do Plano Diretor, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento;

II.

propor alterações na legislação urbanística e de gestão territorial, submetendo-as ao Conselho Municipal de Desenvolvimento para análise e emissão de pareceres;

III.

encaminhar ao Chefe do Poder Executivo anteprojetos de leis e outros instrumentos de gestão municipal analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento inclusive propor a legislação para a implementação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor, e demais legislações necessárias;

IV.

prover a estrutura física e apoio administrativo para o funcionamento permanente do Conselho Municipal de Desenvolvimento;

V.

submeter ao Conselho Municipal de Desenvolvimento o balanço das aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal, acompanhar e controlar a aplicação das penalidades previstas no Código de Obras, na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano, no Código de Posturas e nos demais instrumentos pertinentes à legislação urbanística municipal;

VI.

analisar, emitir pareceres e fiscalizar projetos de loteamento, desmembramento e remembramento, encaminhando os processos para despacho junto às instâncias competentes;

VII.

divulgar amplamente os dados e informações relativos ao planejamento e à gestão do Plano Diretor.

1°.

O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor pressupõe a integração efetiva dos planos e ações a ele pertinentes com os demais planos e ações setoriais relativos aos demais órgãos da administração pública.

2°.

Os demais órgãos municipais componentes do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor deverão participar da implementação do Plano Diretor, elaborando os planos de ação e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência, nos termos desta Lei Complementar.

Capítulo II.

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 117.

Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD de Jardim.

Art. 118.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento é o órgão colegiado, consultivo e deliberativo, efetivo e permanente, integrante da Administração Pública Municipal, que tem como finalidade viabilizar a participação da sociedade civil organizada na gestão do desenvolvimento municipal.

Parágrafo único. .

O Conselho Municipal de Desenvolvimento vincula-se ao órgão coordenador do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor e tem como atribuições:

I.

manifestar-se, de forma independente, sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor e dos demais instrumentos legais reguladores do desenvolvimento do município;

II.

pronunciar-se sobre as propostas, iniciativas, programas, planos e projetos referentes ao desenvolvimento municipal, notadamente as que exerçam impacto sobre o espaço urbano e sobre o território municipal;

III.

propor a edição de normas municipais de natureza urbanística e de gestão do uso e ocupação do território municipal e manifestar-se sobre propostas de criação e alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento municipal;

IV.

propor medidas para a integração da política urbana e territorial com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

V.

pronunciar-se sobre as ameaças à defesa do patrimônio natural e cultural do município;

VI.

propor e apoiar a utilização de mecanismos de cooperação com os governos federal e estadual, com municípios da microrregião da Bodoquena, do Pólo Turístico da Serra da Bodoquena e com a sociedade local para formulação e execução das políticas municipal e regional de desenvolvimento;

VII.

deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Municipal, bem como fiscalizar sua utilização;

VIII.

acompanhar os estudos e relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança sobre projetos, públicos ou privados, que venham causar impacto sobre o território municipal;

IX.

divulgar amplamente os dados e informações relativos à sua atuação e aos temas que lhe são correlatos.

Art. 119.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento será constituído por nove conselheiros, representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, obedecida a seguinte composição:

I.

três representantes indicados pelo Poder Executivo municipal, sendo um deles o titular do órgão coordenador do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor:

II.

três representantes de movimentos sociais e populares;

III.

um representante do segmento empresarial;

IV.

dois representantes de entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa ou organizações não governamentais;

1°.

Cada Conselheiro terá um suplente, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças e afastamentos.

2°.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento será presidido pelo titular do órgão coordenador do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor e, em sua ausência, por seu respectivo suplente.

3°.

Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento serão nomeados por Decreto municipal.

Art. 120.

As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento deverão estar articuladas com as demais do município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantida a participação da sociedade.

Parágrafo único. .

A articulação dos conselhos acontecerá por meio de sessões conjuntas, a serem convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando o assunto interessar ou for da responsabilidade de mais de um órgão da Administração Pública municipal.

Capítulo III.

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 121.

Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD, de Jardim.

Art. 122.

O Fundo Municipal de Desenvolvimento será constituído pelo produto das receitas a seguir especificadas:

I.

dotações de, no mínimo, 0,5% (meio por cento) do orçamento do município;

II.

aplicação pelo município de Jardim dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei Complementar, além de outras receitas previstas em leis específicas.

1°.

Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento, enquanto não forem efetivamente utilizados deverão ser aplicados em operações financeiras, que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

2°.

Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e deverão priorizar a elaboração e manutenção do Cadastro Técnico Multifinalitário.

3°.

Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, construção de casas populares, investimentos na parceria de empreendimentos urbanos ou rurais e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei Complementar.

4°.

O Poder Executivo dará publicidade aos relatórios discriminados dos balancetes do Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo IV.

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 123.

As Conferências Municipais de Desenvolvimento ocorrerão ordinariamente a cada quatro anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento ou pelo chefe do Poder Executivo municipal nos seguintes casos:

I.

revisão do Plano Diretor antes do prazo de vigência de 10 (dez) anos, com no mínimo cinco anos de vigência;

II.

proposição de alteração em projetos de lei que não estejam em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

1°.

As Conferências Municipais de Desenvolvimento serão abertas à participação de todos os cidadãos.

2°.

Os objetivos das Conferências Municipais de Desenvolvimento são:

I.

acompanhar e avaliar a realização das ações previstas neste Plano Diretor;

II.

acompanhar, avaliar e propor alterações do Plano Diretor, quando de sua revisão;

III.

acompanhar, avaliar e realizar proposições acerca de planos, programas e ações;

IV.

elaborar relatórios anuais sobre o planejamento e gestão territorial no município, elaborados pelo Poder Executivo municipal, apresentando críticas e sugestões;

V.

acompanhar, avaliar e propor adequações em planos, programas, projetos, ações, intervenções e investimentos do Poder Executivo municipal voltados para o planejamento e gestão territorial;

VI.

eleger os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento;

VII.

analisar e dirimir divergência entre deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento e entendimento do Poder Executivo.

TÍTULO IV.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 124.

O Poder Executivo Municipal deverá implantar o Sistema de Informações Municipais de Jardim a partir das informações obtidas no processo de construção desta Lei Complementar, no prazo máximo de 180 dias.

Art. 125.

O Poder Executivo deverá implantar o Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor no prazo máximo de 180 dias a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. .

Para a estruturação do Sistema de que trata o caput deste artigo, a Prefeitura Municipal promoverá as alterações necessárias em sua estrutura administrativa.

Art. 126.

A criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento será regulamentada por decreto municipal, no prazo máximo de 120 dias.

Parágrafo único. .

O decreto municipal de que trata o caput deste artigo definirá o período de mandato dos conselheiros.

Art. 127.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento proporá o seu respectivo Regimento Interno, que será estabelecido por meio de decreto municipal, no prazo máximo de cento e vinte dias a contar da implementação do referido Conselho.

Art. 128.

O Poder Executivo regulamentará, por decreto municipal, no prazo máximo de cento e vinte dias a partir da publicação desta Lei Complementar, a operacionalização do Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art. 129.

Serão elaborados ou revisados no prazo de até dois anos, a partir da data da publicação desta Lei Complementar, os seguintes instrumentos de planejamento do território municipal:

I.

Base Cartográfica;

II.

Planta Genérica de Valores;

III.

Cadastro Técnico Multifinalitário.

III.

Cadastro Técnico Multifinalitário.

1°.

O Poder Público municipal poderá determinar os casos de isenção de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando do estabelecimento da Planta Genérica de Valores.

2°.

O Poder Público municipal poderá determinar faixas de descontos pra o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando forem mantidas taxas de permeabilidade superiores a vinte por cento da área do lote.

3º.

A implementação dos instrumentos do direito de preempção, da transferência do direito de construir e da outorga onerosa do direito de construir ficam condicionadas à elaboração ou atualização do Cadastro Técnico Multifinalitário e da Planta Genérica de Valores, sendo aplicáveis apenas aos imóveis devidamente regularizados.

Parágrafo único. .

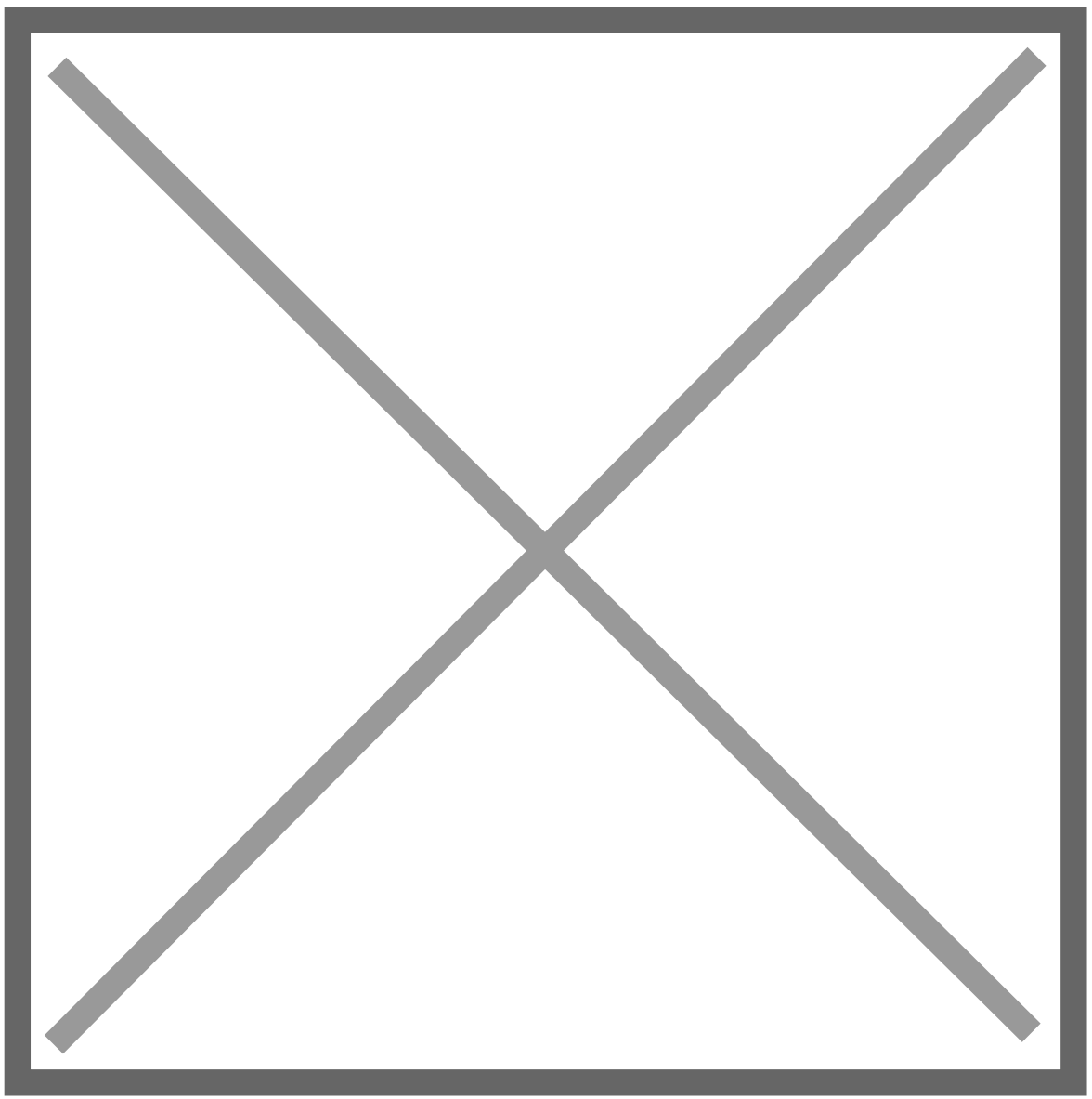
Poderão ser admitidas alterações neste Plano Diretor, em prazos diferentes do estabelecido no caput deste artigo, por motivos excepcionais ou por interesse público comprovado, mediante anuência prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 130.

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

Art. 131.

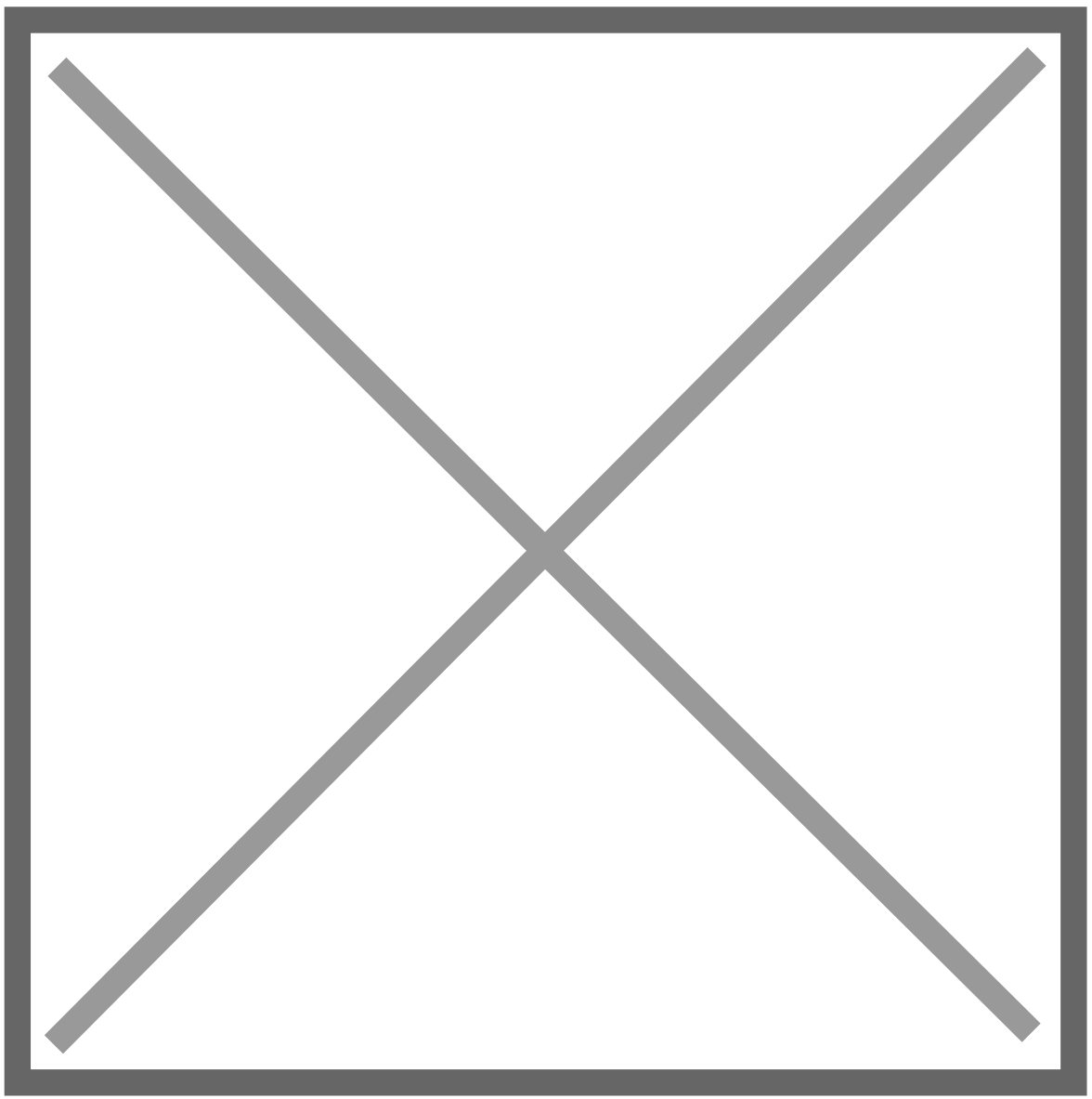
Revoga-se a Lei do Plano Diretor do município de Jardim - Lei Complementar nº 050, de 09 de outubro de 2006 e demais disposições em contrário.

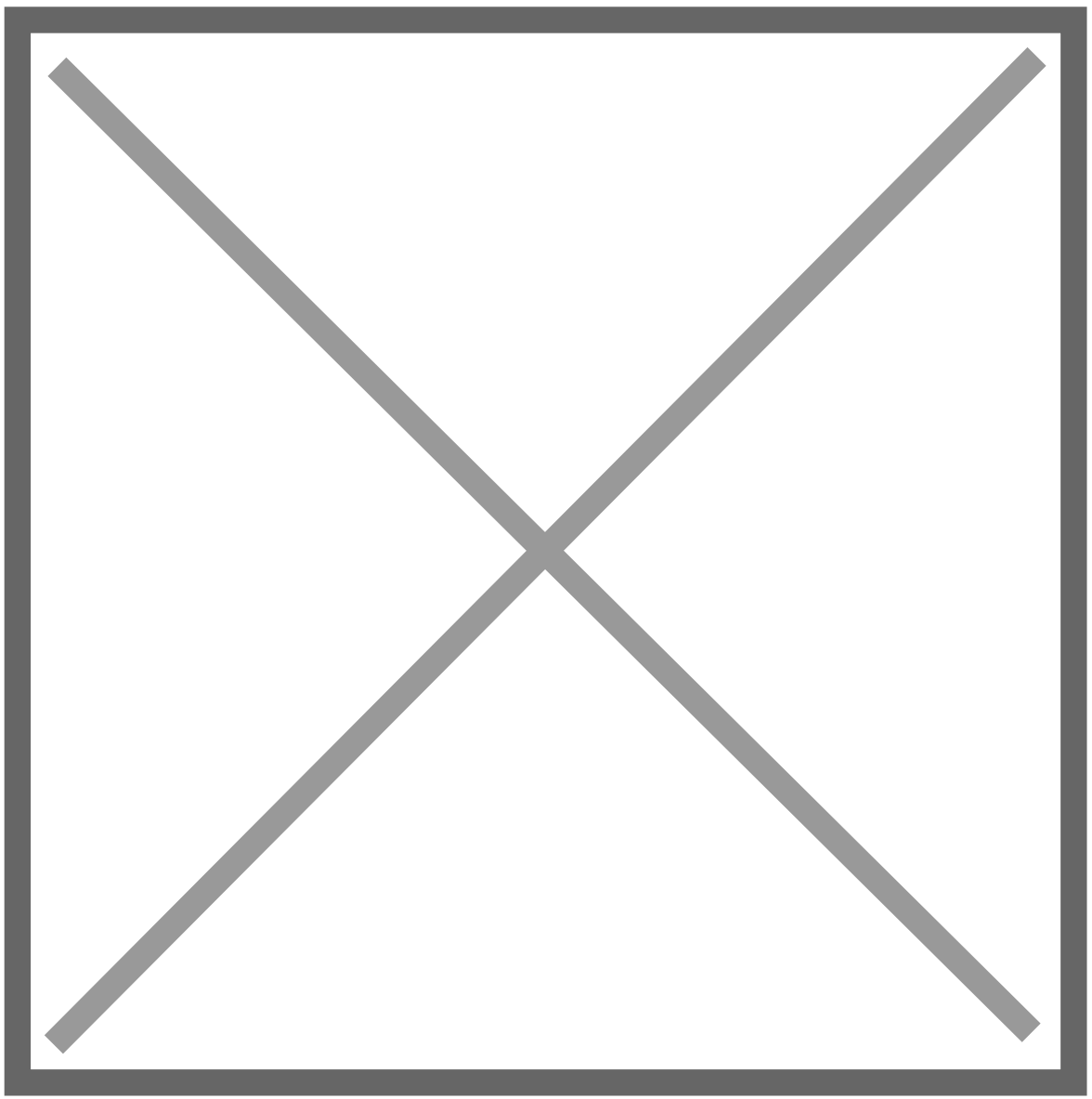


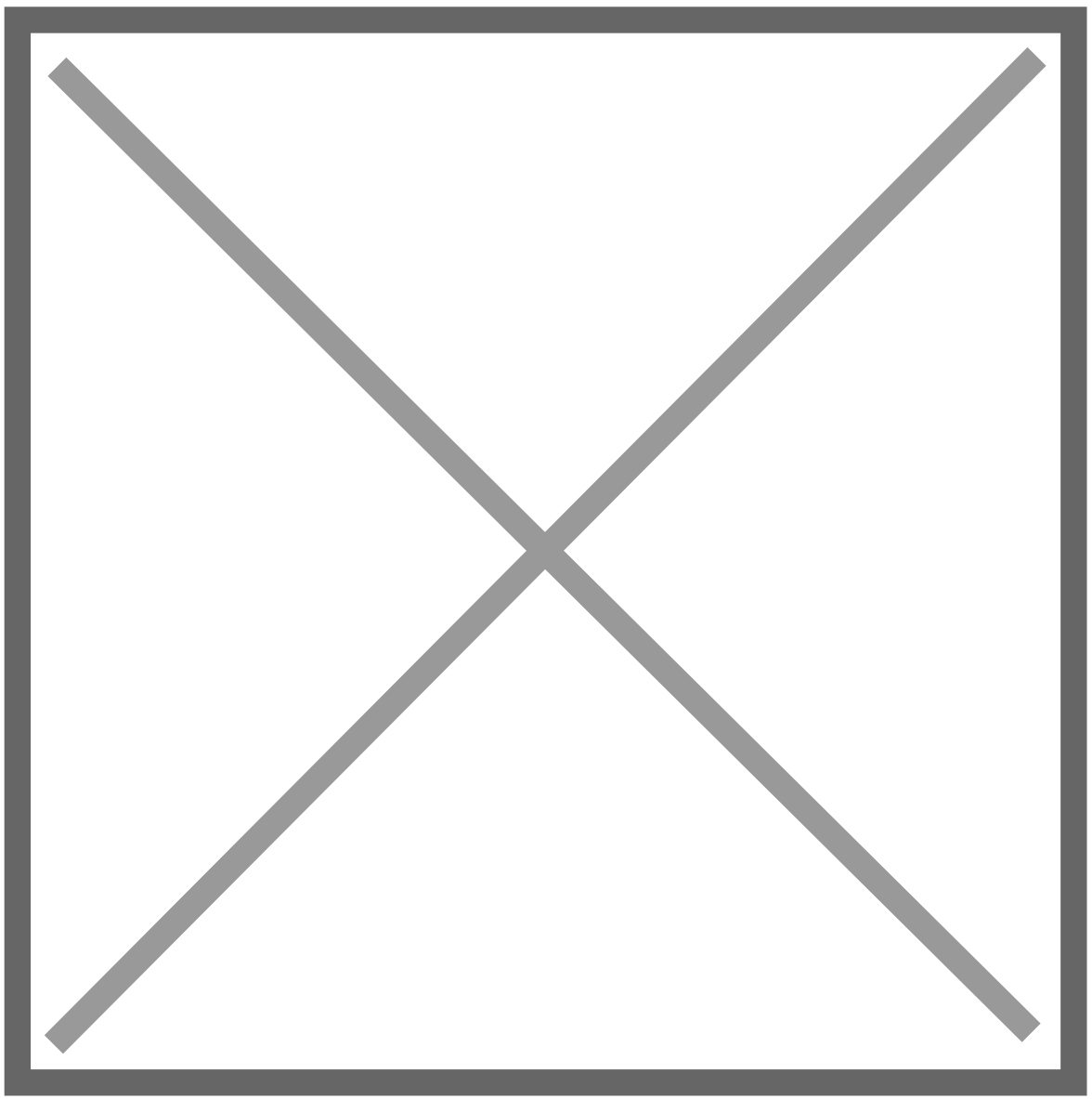
**Anexo II - Quadro Síntese das Características Físicas das
Macrozonas**

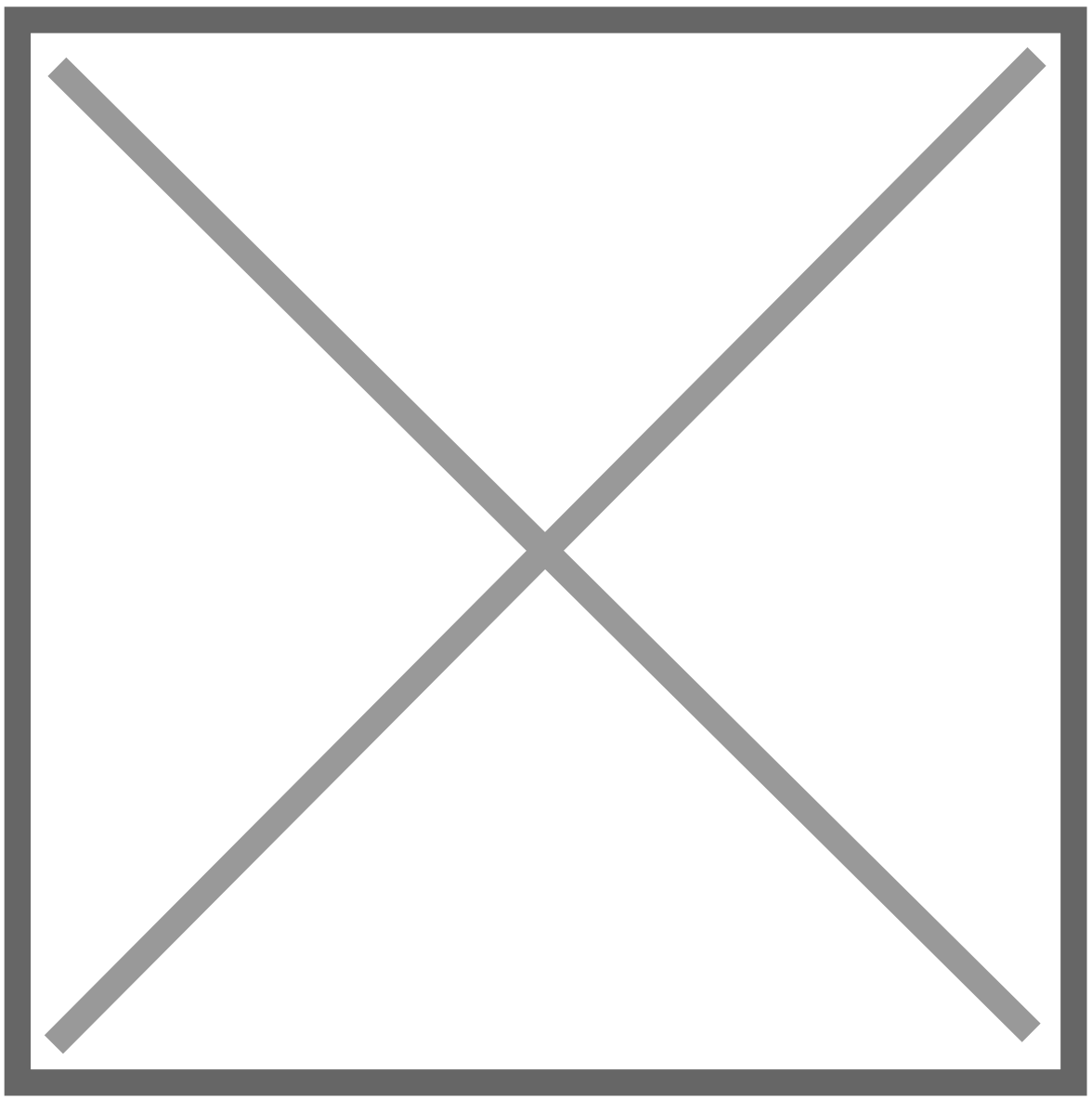
Macrozona	Características Predominantes	Recomendações de uso e de ações de gestão
MR1	<p>Áreas antropizadas, com uso predominante agropastoril e presença de fragmentos de vegetação nativa compostos por reservas legais e áreas de preservação permanente.</p> <p>Características físicas-ambientais: Altitude até 500 metros; Áreas planas e suave-onduladas com declividades até 30 %; Presença de Neossolo litólico, Argissolo vermelho, Latossolo.</p>	<p>Fiscalizar a manutenção e existência das reservas legais de preservação ambiental e Fomentar a manutenção e recuperação das áreas de preservação legal das propriedades rurais, visando prioritariamente a preservação dos recursos hídricos do município; Promover parcerias entre os órgãos de gestão (por exemplo, a administração pública municipal para a gestão do meio ambiente e reservas legais de preservação ambiental); Incentivar o desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica; Promover eventos de educação ambiental para a conscientização da população sobre a necessidade de preservação; Promover a construção de políticas públicas municipais para a população rural no campo, em detrimento do incentivo à ocupação urbana; Promover e apoiar atividades turísticas sustentáveis em áreas rurais, como instrumento de desenvolvimento regional e local; Fomentar o agroturismo: visitas às fazendas que oferecem experiências (plantações, pecuária, terrenos e paisagens, colheita, histórias, artesanato) ao turista; Incentivar a instalação de atividades produtivas de forma equitativa; Combater a instalação ilegal de atividades potencialmente degradantes do meio ambiente; Controlar as queimadas, principalmente por meio de ações preventivas; Preservar e recuperar as áreas de preservação permanente de acordo com a legislação existente; Desenvolver atividades agrícolas de baixo impacto, observando especialmente as relacionadas ao tipo de solo; Adequar técnicas agrícolas utilizadas na área, a fim de evitar impactos ambientais.</p>
MR2	<p>Relevo movimentado com densa rede de drenagem e uso principal destinado à agropecuária.</p> <p>Características físicas-ambientais: Declividades a partir de 10%; Altitude entre 400 e 500 metros; Presença de Argissolo vermelho.</p>	<p>Controlar as queimadas; A atividade agropecuária deve ser feita de forma moderada, evitando impactos ambientais, solo de modo a evitar processos erosivos, assoreamento de cursos d'água e outros existentes no local; Desenvolver atividades turísticas controladas e de baixo impacto, observando as restrições previstas pela legislação ambiental das esferas federal, estadual e municipal; Fomentar o agroturismo: visitas às fazendas que oferecem experiências (plantações, pecuária, terrenos e paisagens, colheita, histórias, artesanato) ao turista.</p>
MR3	<p>Entorno do Parque Nacional da Serra da Bodoquena. Área antropizada composta por áreas planas e alagadas, além de áreas com relevo movimentado e altas declividades.</p> <p>Características físicas-ambientais: Altitude entre 300 e 600 metros; Área muito plana - próxima de zero com presença de Gleissolos; Área com alta declividade (acima de 30%) com predomínio de Neossolo Litólico.</p>	<p>Incentivar o uso sustentável da região, com atividades que não degradem o meio ambiente; incentivar atividades ecoturísticas sustentáveis; Incrementar a fiscalização a fim de coibir atividades antrópicas potencialmente degradantes do meio ambiente; Promover parcerias do Poder Municipal junto aos órgãos estaduais e federais para a fiscalização; Promover programas de educação ambiental para a população para a importância do ecossistema encontrado no município; Incentivar a recuperação de áreas ambientalmente degradadas; Não são permitidas queimadas, desmatamentos, caça amadora e atividades potencialmente degradantes do meio ambiente; recomendados: matadouros, açougues, curtumes, frigoríficos, cervejarias, fábricas de refrigerantes, serrarias, indústrias de transformação de resíduos sólidos, pastosos e líquidos industriais e/ou domésticos; Reciclagem de materiais diversos, com a finalidade de reduzir o consumo de recursos naturais, paisagem, estabilidade geológica, biodiversidade, fluxo gênico e bem-estar da população humana; Fomentar o ecoturismo: visitas às áreas preservadas para oferecer passeios e orientação ambiental! (tipos de fauna e flora, artesanato, produtos (lazer, alimentos, refeições, artesanato) ao turista, etc.); Sua utilização deve seguir as regras criadas pelo Plano de Manejo do Parque Nacional da Serra da Bodoquena; Realização de pesquisas científicas; Desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental; Recreação em contato com a natureza; Fomentar o ecoturismo: visitas às áreas preservadas para oferecer passeios e orientação ambiental (tipos de fauna e flora, artesanato, produtos (lazer, alimentos, refeições, artesanato) ao turista.</p>
MRPA	<p>Compreende a porção do Parque Nacional da Serra da Bodoquena presente no território municipal de Jardim.</p> <p>Características físicas-ambientais: Altitude até 650 metros; Altas declividades ~ ultrapassam 30%; Neossolo litólico.</p>	<p>Fomentar o ecoturismo: visitas às áreas preservadas para oferecer passeios e orientação ambiental (tipos de fauna e flora, artesanato, produtos (lazer, alimentos, refeições, artesanato) ao turista.</p>

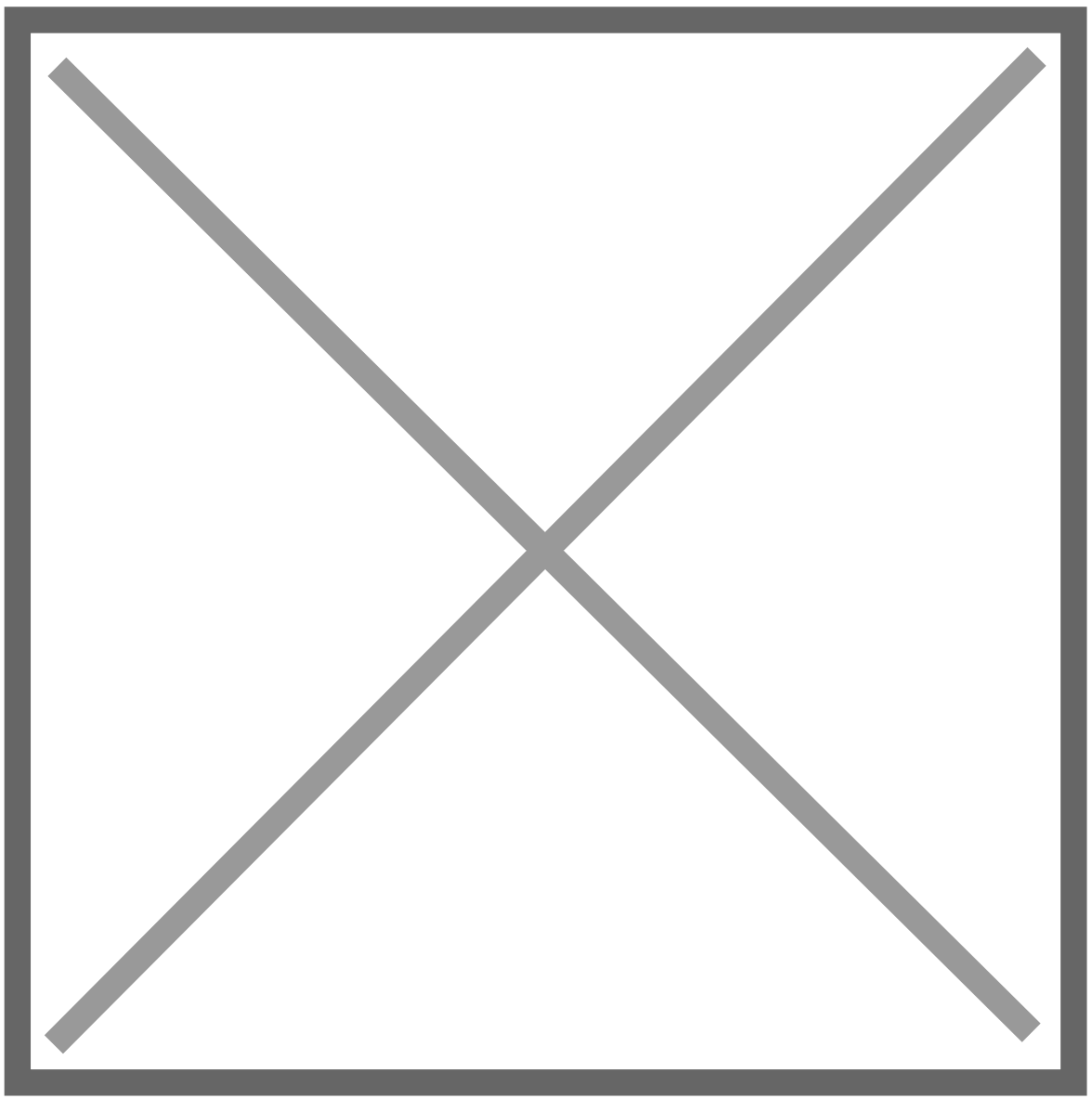
MUI	Compreende a área urbana da sede municipal, cidade de Jardim.	<p>Assegurar a ocupação urbana nos limites da área definida e o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada; realocação de habitações localizadas em áreas de risco e áreas de expansão urbana apenas quando da necessidade;</p> <p>Ocupar as áreas de expansão urbana apenas quando da necessidade;</p> <p>Monitorar as áreas de preservação permanente a fim de coibir impactos ambientais;</p> <p>minimizar os impactos ambientais;</p> <p>Criar, manter e monitorar o Cadastro Técnico Multifinalitário de imóveis urbanos, bem como um sistema de informações para a administração pública;</p>
Macrozona	Características Predominantes	Recomendações de uso e de ações de gestão
MUI		<p>Promover o paisagismo e a arborização das áreas urbanas;</p> <p>Aprimorar o sistema viário, adequando-o às boas condições de uso, garantindo segurança à comunidade jardinese;</p> <p>Promover a adequação do sistema de circulação aos portos e embarques;</p> <p>Compatibilizar os usos e atividades urbanas com a organização do território;</p>
MU2	Compreende a área inserida no perímetro urbano do distrito de Boqueirão.	<p>Fortalecer a função do distrito enquanto núcleo urbano;</p> <p>Garantir a ocupação nos limites da área definida como urbana;</p> <p>Promover melhorias da infraestrutura urbana, especialmente em áreas de segurança e habitação, buscando a menor dependência da infraestrutura municipal;</p> <p>Incentivar a instalação de comércios e serviços na localidade, atendendo às necessidades dos moradores e incentivando a economia do distrito;</p> <p>Criar, manter e monitorar o Cadastro Técnico Multifinalitário de imóveis urbanos, bem como um sistema de informações para a administração pública;</p> <p>Melhorar as condições de travessia entre os dois lados do rio, gerados pela BR- 060;</p> <p>Fortalecer a ligação com a Macrozona Urbana 1, disposta em rede pública regular,</p>
MRIT	Compreende a área ao longo do Rio Prata, indicada no mapa de macrozoneamento com uma faixa de 500 metros acompanhando o rio próximo ao limite municipal. Presença de Matas Ciliares bem preservadas.	<p>Explorar o turismo sustentável;</p> <p>Especificar diretrizes e recomendações por meio do Plano Municipal de Turismo;</p> <p>Fomentar o ecoturismo através de visitas às matas ciliares, oferecendo informações e passeios (tipos de fauna e flora, lazer e esportes incluindo mergulhos e flutuação no rio);</p> <p>Oferecer produtos que favoreçam o desenvolvimento sustentável da vida da população local (roteiros integrados, comercialização de serviços de alimentação e comercialização de artesanato).</p>
MRIC	Compreende a área do "Cemitério dos Heróis" ou "Monumento aos Heróis da Retirada", construção que homenageia os combatentes da histórica Guerra do Paraguai.	<p>Implementar melhorias deste patrimônio com ações que favoreçam o turismo histórico;</p> <p>Requalificar os espaços públicos para melhor usufruto pela população;</p>

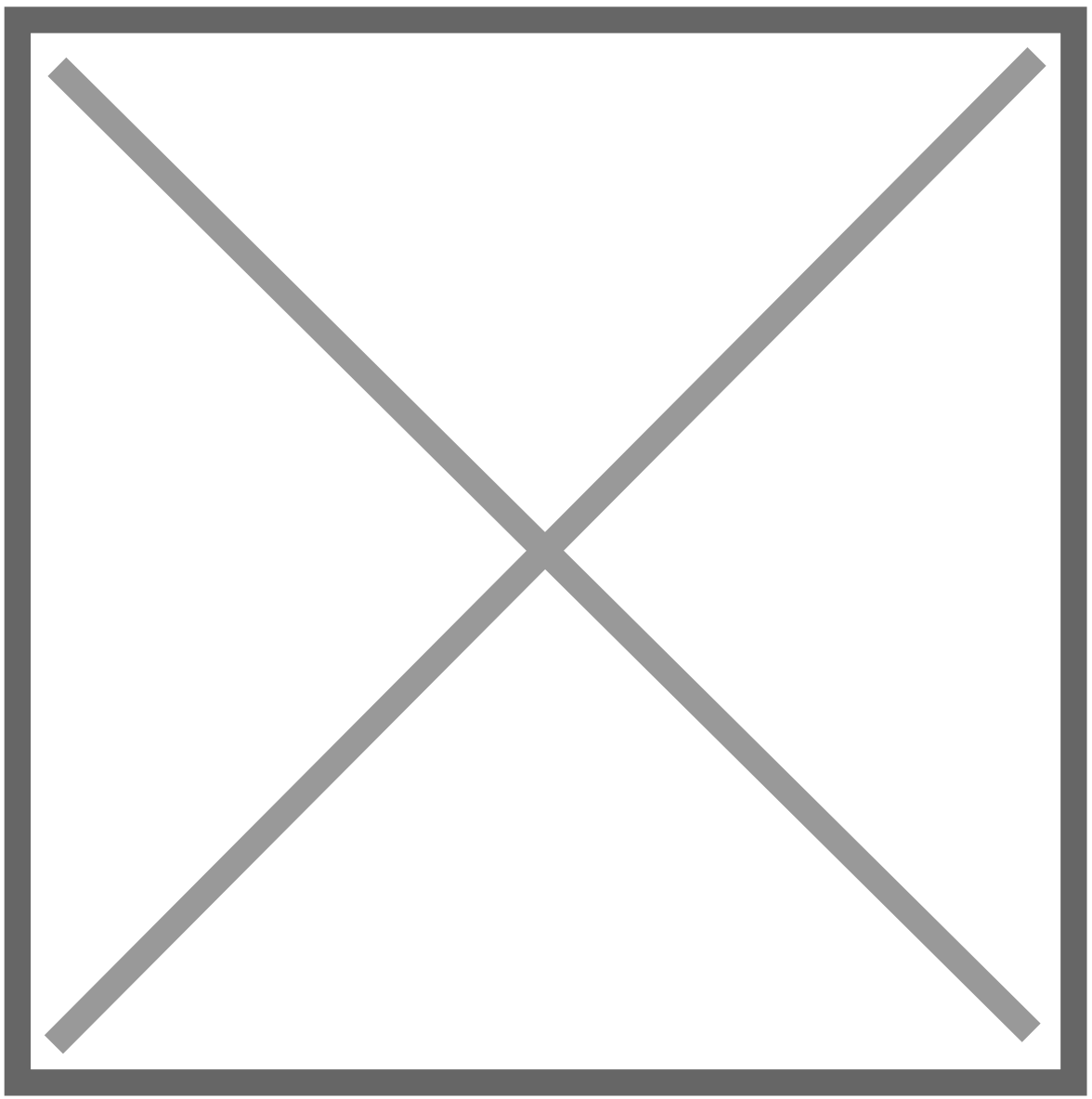


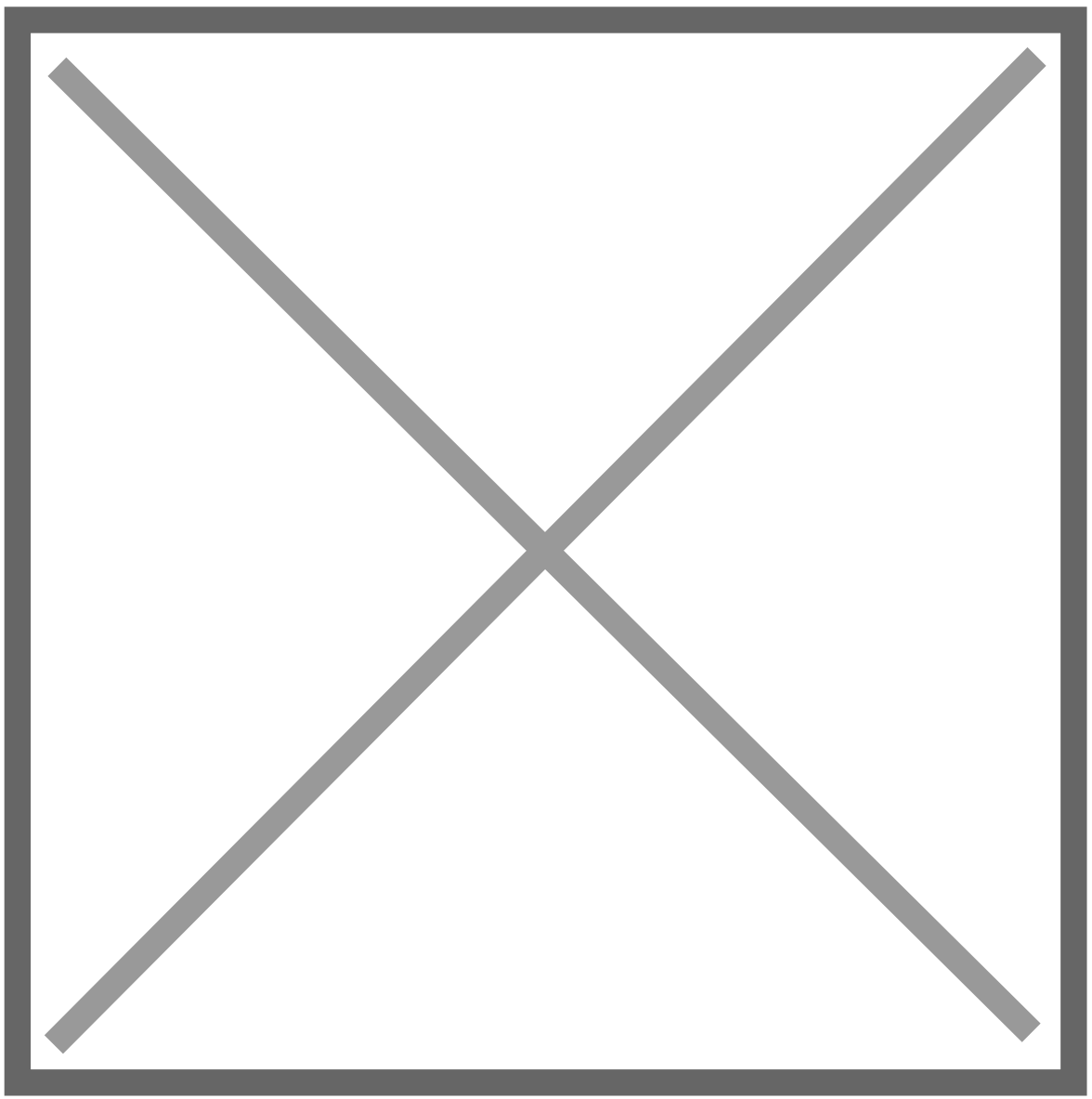


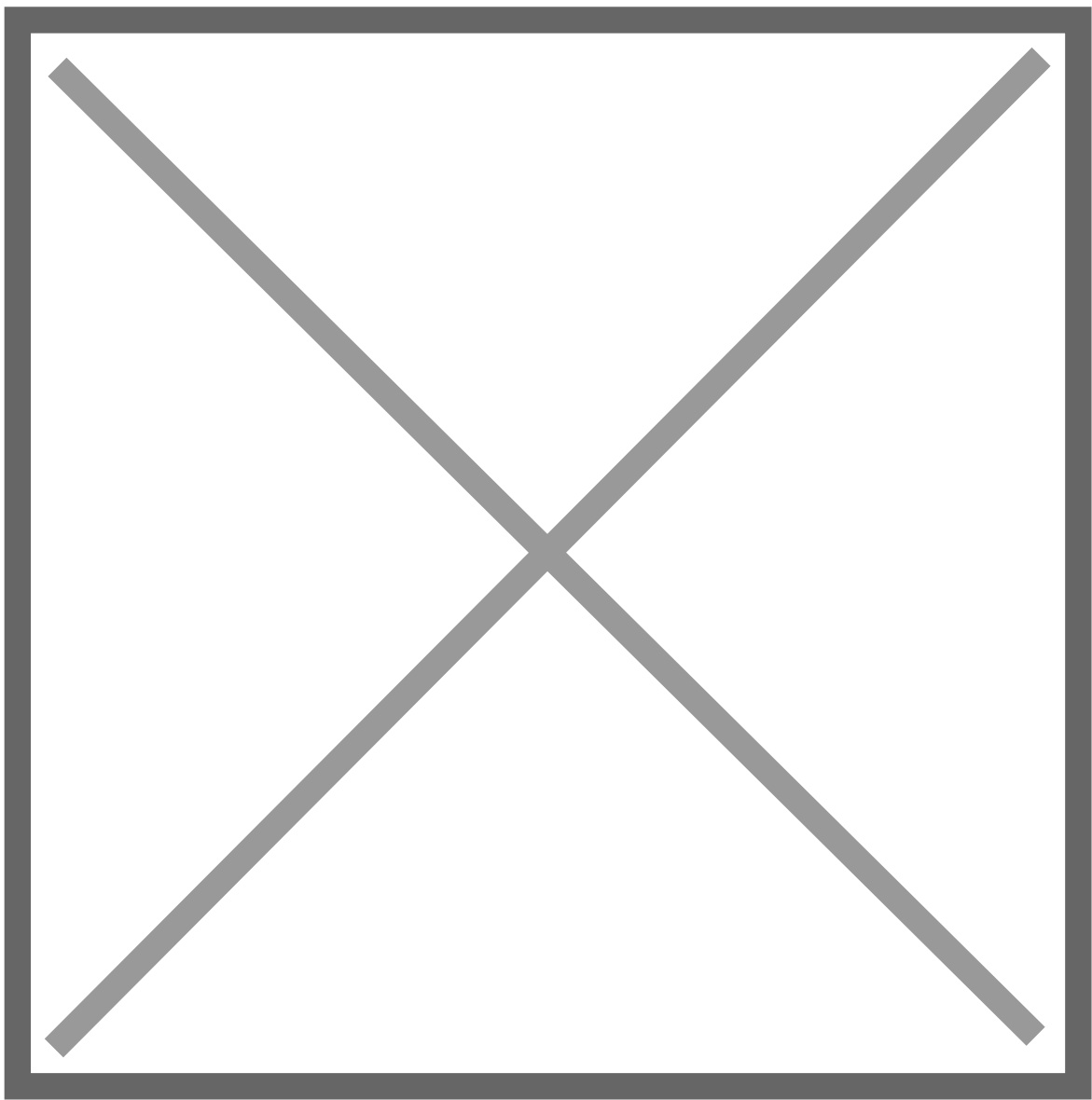












JARDIM - MS, 09 DE ABRIL DE 2013.

MARCELO HENRIQUE DE MELLO PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar Nº 103/2013 - 09 de abril de 2013

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em