

LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2006

Institui o Plano Diretor de Amambai, dá cumprimento ao Estatuto da Cidade e dá outras providências.

SÉRGIO DIOZÉBIO BARBOSA – Prefeito Municipal de Amambai-MS., faço saber que em sessão ordinária realizada no dia 09.10.06 a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I – Os Princípios Gerais

Art. 1º Em cumprimento às obrigações estabelecidas na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e em conformidade com a Lei Orgânica do Município de Amambai, Estado de Mato Grosso do Sul, fica instituído o Plano Diretor de Amambai, instrumento básico de realização da política urbana municipal, com os seguintes princípios gerais:

- I - Em cumprimento ao § 2º do artigo 1º da Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor será instrumento de execução da ação administrativa municipal, igualmente, em todo o território do município, sem privilégios de distritos ou bairros, visando reduzir desigualdades regionais e sociais;
- II - Em cumprimento ao § 5º do artigo 1º da Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor de Amambai será instrumento da ação racional administrativa, para elaboração de planos e programas de governo;
- III. Em cumprimento ao § 6º do artigo 1º da Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor será necessariamente utilizado como instrumento de permanente coordenação e controle da execução de planos e programas municipais;
- IV. Preservação e valorização da cultura local e, em cumprimento ao inciso I do artigo 114 da Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor deverá ser instrumento de integração da cultura indígena ao patrimônio cultural do município.

TÍTULO II – A Cidade

Art. 2º. Considera-se, para os efeitos deste Plano Diretor que a Cidade de Amambai cumpre sua função social ao proporcionar aos seus moradores condições

adequadas para habitar, trabalhar, circular e recrear, sendo estabelecidas, para tanto, as seguintes condições:

- I - O lote urbano mínimo será de 250,00 m², com 10,00 m de testada, com exceção dos loteamentos públicos de interesse social que poderão ter lote mínimo de 200,00m², e a extensão máxima das quadras será de 200,00m, respeitados os dispostos na lei municipal 1972/06;
- II - Ficam criados, conforme descrição mapa 2, em anexo, os seguintes Bairros da cidade, considerados unidades básicas de planejamento e organização de sistemas e serviços públicos:
 - a. Bairro 01;
 - b. Bairro 02;
 - c. Bairro 03;
 - d. Bairro 04;
 - e. Bairro 05;
 - f. Bairro 06;
 - g. Bairro 07;
 - h. Bairro 08;
 - i. Bairro 09;
 - j. Bairro 10.
- III. As ruas e avenidas da cidade passam a constituir o sistema viário urbano sendo enquadradas, conforme o mapa 3, em:
 - 1 - Via Perimetral. São aquelas que terão a função de desviar o trânsito de veículos pesados provindos de rodovias, da área urbana.
 - 2 - Via Principal. A que tem a função de estruturar os fluxos principais do trânsito urbano interligando os bairros da cidade e constituindo corredores e admitindo múltiplos usos.
 - 3 - Via local. A que dá acesso diretamente às moradias urbanas, sendo nelas admitidos usos residenciais, e de comércio, serviços e indústrias, conforme análise do EIV, quando for o caso.
 - 4 - Ciclovia. A via, ou faixa de outro tipo de via, destinada exclusivamente ao trânsito de bicicletas e outros veículos similares.
- IV. Todos os imóveis urbanos podem ser livremente utilizados até o Coeficiente de Aproveitamento igual a 1,5 (um e meio), ou seja, as construções podem ter área total construída igual a área total do imóvel a ser utilizado, respeitadas as taxas de ocupação e os recuos instituídos na nº870/78 e a utilização acima do disposto neste item se dará mediante utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

- V. As edificações de uso residencial, comercial, de serviços e industrial podem ser realizadas em qualquer imóvel urbano, mediante correspondente licenciamento municipal prévio;
- VI. Excetuam-se do disposto anterior os empreendimentos e atividades de grande impacto ambiental e/ou urbano, que devem ser objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o artigo 19 ou do EIA/RIMA, conforme legislação aplicável, e obrigatoriamente implantadas nos Núcleos Industriais, apontados no mapa 3, em anexo.
- VII. Os loteamentos urbanos da iniciativa privada somente poderão ser aprovados mediante a implantação da infra-estrutura urbana básica - sistema viário pavimentado e drenado; sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário; rede elétrica e de iluminação pública, atendidas as seguintes condições:

§ 1º – Os novos loteamentos deverão estar contíguos a áreas urbanizadas consolidadas e habitadas;

§ 2º – Será reservado o percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área líquida, para fins de utilidade pública, destinado a praças, jardins, parques, bosques e edifícios públicos, e que será determinada pela Prefeitura, por ocasião do licenciamento, em função da área total do terreno, deduzida a área utilizada pelas vias públicas e as necessárias as obras de saneamento.

Parágrafo único: os requisitos de pavimentação asfáltica, esgotamento sanitário e drenagem, de que trata este inciso, somente serão exigidos a partir de 01 de janeiro de 2008.

§ 3º – Será emitida previamente, mediante solicitação do interessado a Guia de Diretrizes Urbanísticas, que estabelecerá condições, no mínimo, para;

- a) Localização das áreas a serem doadas ao município;
- b) Adequação do arruamento projetado ao sistema viário existente;
- c) Aprovação do cronograma de obras, quando o loteamento for implantado progressivamente, na forma da lei;

- VIII. A implantação ou modificação de arruamento urbano será disciplinada por meio de decreto do Executivo Municipal, ouvido o Conselho da Cidade e seguindo as seguintes normas gerais:

- a) As vias urbanas de circulação de veículos automotores deverão contar com, no mínimo 15,00 metros de largura, entre os alinhamentos prediais;
 - b) As calçadas terão no mínimo com 2,00 metros livres de largura, de cada lado das vias.
- IX. Os terrenos baldios deverão ser mantidos limpos, pelos seus proprietários, protegidos por muros ou grades frontais com altura mínima de 1,00 metro, em conformidade com o artigo 8º da Lei Orgânica do Município, devendo a calçada em frente do seu alinhamento, quando situados em ruas já pavimentadas, receber calçamento adequado, sendo vetados quaisquer tipos de degraus e rampas acima de 6,0% de declividade.
- X. Em todos os empreendimentos de construção, públicos ou privados, será reservado e mantido um percentual mínimo de 15% para áreas permeáveis.
- XI. Ao longo das margens urbanas dos córregos será implantada faixa ciliar, *non aedificandi*, com largura mínima de 30,00 m.
- XII. A estrutura urbana básica da cidade é a que está apresentada no mapa 3- “Plano Urbanístico Básico”, em anexo .

Parágrafo Único – Os bairros da cidade, apontados no item II deste artigo terão suas denominações feitas por decreto do Executivo municipal, até 31 de dezembro de 2006, mediante audiências públicas prévias com as comunidades da cidade, e a de criação de outros Bairros, posteriormente, esses somente poderão ser feitas mediante revisão deste Plano Diretor e suas denominações serão vinculadas a fatos e referências de relevância histórica, cultural, ambiental, referentes ao município de Amambai, sendo vetados o uso de quaisquer denominações ligadas a pessoas ou famílias.

Art. 3º. Os instrumentos previstos nos artigos 25, 28, 29, 32, e 35 do Estatuto da Cidade poderão ser aplicados imediatamente em todos os imóveis urbanos do município de Amambai, segundo os seguintes critérios e normas:

- I- Para aplicação do parcelamento e edificação compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação e pagamento com títulos municipais, visando a adequada utilização dos imóveis urbanos, ficam revogados os dispostos nos parágrafos 1º, 2º, 3º, e 4º do artigo 8º da Lei Orgânica do Município de Amambai e na Lei Complementar nº02/2003, devendo ser atendidos os seguintes dispostos, além daqueles estabelecidos no Estatuto da Cidade, mediante aprovação de lei específica:

- a. Fica estabelecido o coeficiente mínimo de aproveitamento de 0,1 para o atendimento da condição de edificação compulsória, em todo o território urbano municipal;
- b. A progressividade no tempo do IPTU será aplicada após notificação ao proprietário, nos termos da lei, vencido o prazo de um ano para aprovação de projeto de parcelamento ou edificação e de dois anos para início das obras.

II- Os demais instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001- direito de preempção, outorga onerosa de construção, operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir - podem ser aplicadas em todo o território urbano municipal, mediante regulamentos a serem feitas em leis especiais próprias, em conformidade com o referido Estatuto.

Art. 4º. No entorno das reservas indígenas, legalmente constituídas no município, serão mantidas faixas de proteção cultural, de no mínimo 500m de largura, nas quais a utilização do solo para fins urbanos deverá ser objeto de consulta prévia a Prefeitura Municipal para devida autorização.

Art. 5º. O Perímetro Urbano, conforme mapa 1, em anexo, descrito no artigo 4º da lei 870/78, fica mantido, devendo ser atualizado por decreto do Executivo Municipal, no prazo de um ano, para inclusão das áreas urbanizadas e ocupadas, atualmente localizadas na zona rural, em conformidade com os trabalhos de geo-processamento em desenvolvimento, pelo IDATERRA.

TÍTULO III – Qualificação da Cidade de Amambai

Art. 6º. Para proporcionar o pleno gozo dos direitos à cidade e cumprimento de sua função social, no município de Amambai, nos termos do artigo 2º desta lei:

- I. As redes básicas de drenagem, abastecimento de água tratada e esgotamento sanitário bem como a execução de pavimentação viária serão ampliadas, visando sua implantação pelos bairros da cidade, segundo os seguintes critérios, sucessivamente:
 - a. Vias de acesso a equipamentos públicos e comunitários e de afluência de público;
 - b. Vias de ligação entre Bairros;
 - c. Maior população beneficiada;
 - d. Atendimento a normas técnicas e ambientais;
 - e. Recursos financeiros disponíveis.

- II. As unidades físicas de atendimento à saúde, educação, assistência social serão implantadas ou ampliadas segundo critérios técnicos e administrativos específicos de cada setor, apresentados em pareceres escritos e complementados pelas seguintes condições, sucessivamente:
 - a. Maior proximidade e facilidade de acesso a população beneficiada.
 - b. Integração dos serviços e racionalização de uso dos espaços e edifícios públicos;
 - c. Estimular a equilibrada ocupação de lotes e bairros da cidade.
 - d. Facilitar a prestação dos serviços aos moradores da zona rural do município.
- III. Implantar sistema de gestão integrada de resíduos sólidos urbanos, contemplando formas de coleta seletiva e reciclagem de materiais devendo ser implantados, em pelo menos dois lugares da cidade, pela Prefeitura Municipal, depósitos para recebimento de entulhos de obras, restos de poda e capina, e materiais similares.
- IV. Fica criado o Parque da Cidade, no Bairro 04, para instalação de equipamentos voltados ao lazer, recreação e preservação ambiental, conforme demarcado no mapa 3, em anexo.
- V. Fica criado o Parque Linear da Lagoa, e a Avenida Parque da Lagoa, a serem implantados ao longo do Córrego da Lagoa, conforme indicado no mapa 3, em anexo para servirem de elemento básico de estruturação da cidade e implantação de Via Perimetral, preparada para tráfego de veículos pesados de cargas.
- VI. Ampliar o sistema público de transportes coletivos urbanos, diretamente ou por meio de concessão, nos termos da lei, com a utilização de veículos de menor porte, compatíveis com o sistema viário urbano, visando dar acessibilidade aos bairros da cidade;
- VII. Elaborar e implantar programa municipal, em parceria com instituições e entidades públicas e privadas do município, de estímulo ao uso de transporte não-motorizado, com medidas de segurança e proteção, incentivo, sinalização e execução de obras de adaptação do sistema viário.

TÍTULO IV – Participação

Art. 7º. Para se assegurar a efetiva participação da comunidade do município na implantação das ações deste Plano Diretor, fica criado o Conselho da Cidade de Amambai, a ser presidido pelo Prefeito Municipal de Amambai e com a atribuição de:

- I. Discutir os projetos e obras referentes ao Plano Diretor de Amambai;
- II. Discutir projetos de Leis de Diretrizes Orçamentárias, os Orçamentos Anuais e os Planos Plurianuais, antes do seu envio para a Câmara Municipal;
- III. Realizar audiências públicas para discutir e aprovar os pareceres acerca dos empreendimentos objeto de Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IV. Exercer o controle social junto a Administração Municipal quanto a materialização do Plano Diretor;
- V. Propor e discutir planos, programas e projetos ligados ao desenvolvimento local, sustentável.
- VI. Discutir temas de interesse da coletividade, mediante proposição dos conselheiros.

Art. 8º. Na composição do Conselho da Cidade de Amambai será assegurada a participação de representantes da Prefeitura Municipal, da Câmara Municipal de Vereadores e dos bairros da cidade, com um total de 15 titulares e 15 suplentes conforme regulamento feito por Decreto do Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único – Os conselheiros não serão remunerados pelo exercício de seu mandato e a Prefeitura Municipal providenciará o apoio administrativo e técnica para o funcionamento do Conselho.

Art. 9º. O Conselho da Cidade de Amambai elaborará seu regimento interno no prazo máximo de seis meses a partir da designação dos conselheiros representantes, atendendo as seguintes condições:

1. As reuniões serão itinerantes, sendo realizadas, alternadamente nos bairros e distritos da cidade, sendo antecipadamente programadas e efetuadas ações de difusão e convite específicos aos moradores do entorno dos locais onde serão realizadas as reuniões.
2. Deverão ser facilitadas as substituições dos conselheiros para a manutenção de alto quorum nas reuniões.
3. Os conselheiros serão sempre representantes de entidades e órgãos, públicos e privados, em atuação no município.

TÍTULO V - Execução

Art. 10. Fica criado o Comitê Gestor do Plano Diretor - CGPD, composto por técnicos da Prefeitura Municipal de Amambai e coordenado por um dos Secretários Municipais, designado pelo Prefeito Municipal, e com a competência de:

1. Encaminhar todas as providências necessárias à realização do Plano Diretor de Amambai, inclusive as referentes a captação de recursos financeiros;
2. Representar a Prefeitura Municipal em todos os eventos relativos ao Plano Diretor de Amambai, no município ou em outras localidades;
3. Prestar contas, quando solicitado, ou na periodicidade estabelecida nos regulamentos, sobre a execução do Plano Diretor de Amambai;
4. Presidir, através de seu Coordenador, na ausência do Prefeito Municipal, as reuniões do Conselho da Cidade;
5. Encaminhar providências para elaboração e execução do Projeto Cidade Viva.

Art. 11. No início de cada exercício será elaborada a agenda de reuniões ordinárias do Comitê Gestor do Plano Diretor - CGPD e o seu calendário de atividades, aos quais será dada ampla publicidade, devendo ser disponibilizados a comunidade, os documentos e informações produzidos em suas atividades.

Art. 12. A cada semestre, o Comitê Gestor do Plano Diretor - CGPD publicará o Relatório de Prestação de Contas do Plano Diretor, noticiando as atividades em curso, os resultados obtidos, bem como as dificuldades encontradas.

TÍTULO VI - Cidadania

Art. 13. Fica criado, como programa fundamental de realização do Plano Diretor de Amambai, o Projeto Cidade Viva, a ser desenvolvido em parceria com entidades públicas e privadas, locais ou não, aberta aos cidadãos de Amambai, com a finalidade de manter permanentemente programas de informação, capacitação, treinamento, mobilização, discussão e, sobre as questões envolvidas aos temas do Plano Diretor e, de maneira geral, ao desenvolvimento sustentável municipal e a valorização da História e Cultura do município e à elevação da qualidade de vida dos moradores, visando exclusivamente o fomento a atitudes criativas, críticas e inovadoras em relação ao município.

Art. 14. Projeto Cidade Viva, para seu funcionamento utilizará inicialmente, recursos operacionais, financeiros e técnico-administrativos da própria Prefeitura Municipal, devendo o pessoal necessário ser viabilizado preferencialmente mediante cidadãos dispostos ao trabalho voluntário, não remunerado.

Art. 15. Reuniões públicas devidamente convocadas e coordenadas pelo Comitê Gestor do Plano Diretor – CGPD, em conjunto com o Conselho da Cidade deverão ser realizadas em até 3 meses da vigência desta lei, para definir parceiros, responsabilidades, metas e fontes de recursos para organização do Projeto Cidade Viva.

TÍTULO VII – Obras e Intervenções Prioritárias

Art. 16. A seguir são listadas obras e intervenções, para as quais serão destinados recursos financeiros nos orçamentos da Prefeitura Municipal de Amambai ou de outras fontes de recursos captados pelo município, nos cinco anos subsequentes à sanção do Plano Diretor de Amambai:

1. Readequação viária e paisagística da Avenida Pedro Manvailler;
2. Implantação do Parque da Cidade;
3. Elaboração de Projeto e captação de recursos externos para execução de obras do sistema de drenagem urbana de Amambai;
4. Reassentamento urbano das famílias de baixa renda do município em situação habitacional de irregularidade ou de risco;
5. Elaboração de projeto e captação de recursos externos para execução das obras da Avenida Parque e Parque Linear da Lagoa;
6. Elaboração de projeto e obras visando estimular o uso de bicicletas na cidade.
7. Realização de Inventário do patrimônio cultural e ambiental do município, de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.
8. Fazer articulações para desativação do Presídio Estadual (EPAM), e também suas atividades para instalações adequadas, situados na zona rural, em conformidade com as normas pertinentes.

Art. 17. A alocação de recursos próprios ou advindos de repasses externos, estaduais, federais ou outros, para as obras e intervenções listadas anteriormente poderá ser total ou parcial, sendo neste caso, definidas claramente as etapas subseqüentes de execução.

Art. 18. A cada cinco anos a lista de obras e intervenções deverá ser atualizada, cabendo ao Conselho da Cidade a promoção das discussões necessárias para isso, bem como pela eventual substituição de componentes desta por fatos supervenientes.

TÍTULO VIII – Controle e Fiscalização

Art. 19. O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido previamente para licenciamento de empreendimentos e atividades urbanas que:

1. Gerem trânsito adicional de veículos de carga e descarga e de usuários, comprometendo o sistema viário da cidade;
2. Possam sobrecarregar ou esgotar a capacidade das redes de água, esgotamento sanitário, energia elétrica ou drenagem;
3. Causem transtorno à vizinhança gerando ruídos, efluentes ou dejetos de qualquer natureza;
4. Estejam situados em áreas de proteção ambiental ou de preservação de patrimônio histórico e cultural;

§1º – A Prefeitura, ouvido o Conselho da Cidade, regulamentará a aplicação do EIV no prazo de três meses a partir da sanção do Plano Diretor, devendo esta regulamentação contemplar o seguinte:

- a. Realização obrigatória de audiência pública previamente convocada na região onde o empreendimento ou atividade em discussão se situará, em local, data e horários acessíveis;
- b. A audiência pública deverá, obrigatoriamente se limitar a discussão de relatório sobre o objeto da discussão, previamente elaborada pelo interessado, mediante roteiro previamente feito pela Prefeitura Municipal;
- c. As obras apontadas como necessárias para adequar o empreendimento ou atividade à cidade serão executadas previamente, às expensas do proprietário interessado;

Art. 20. O cumprimento das disposições estabelecidas neste Plano Diretor será verificado pelo corpo de fiscais da Prefeitura Municipal, cabendo a aplicação de sanções pecuniárias pelas infrações cometidas, devidamente regulamentadas pelo Conselho da

cidade e cujos valores variarão entre 10 e 1000 Unidades Fiscais de Amambai – UFA, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em lei.

Parágrafo Único – Será assegurado, na regulamentação, ao infrator, o direito de ampla defesa e dos recursos administrativos admitidos na lei.

TÍTULO IX – Disposições Finais.

Art. 21. O Plano Diretor de amambai tem vigência até o ano de 2018, devendo ser revisada parcialmente no quinto ano de sua vigência.

Art. 22. Integram o Plano Diretor os mapas a seguir relacionados:

- I - Mapa 1 – Perímetro Urbano.
- II - Mapa 2 – Bairros da Cidade.
- III – Mapa 3 – Plano Urbanístico Básico.

Art. 23. O texto do Plano Diretor acompanhados dos documentos gerados em sua elaboração deverá ser publicado em forma de livreto e em meio eletrônico para ser usado em atividades complementares na rede municipal de ensino, e distribuído para entidades e instituições em atuação no município;

Art. 24. Os recursos financeiros para realização do Plano Diretor, especialmente quanto aos dispostos nos artigos 6º, 7º, 10, 13, 14, 15 e 16 deverão estar claramente distinguidos nos Planos Plurianuais, nas Leis de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual da Prefeitura Municipal de Amambai.

Art. 25. Fica estabelecido o prazo máximo de um ano, após a vigência dessa Lei, para a adequação dos empreendimentos e atividades existentes no município, às determinações deste Plano Diretor, ressalvados os direitos adquiridos na forma da lei.

Art. 26. Em até 06 (seis) meses à partir da vigência desta Lei, o Executivo Municipal regulamentará através de decreto os procedimentos para sua aplicação, atendendo os seguintes termos:

§1º- O licenciamento de empreendimentos, deverá ser precedido de Carta Consulta à Prefeitura Municipal na qual esta estabelecerá as condições gerais para sua aprovação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§2º- Aprovada a Carta Consulta, a aprovação de projetos e emissão de alvará de construção, atendidas as exigências cabíveis, será feita pela Prefeitura Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§3º- Até a existência de regulamentações complementares fica fixado o prazo geral de 60 (sessenta) dias para a expedição de diretrizes urbanísticas, aprovação de projetos de parcelamentos do solo e expedição de habite-se de obras.

Art. 27. Fica re-ratificada a lei municipal 870/78, revogados os artigos conflitantes com este Plano Diretor.

Art. 28. As áreas para instalação de empreendimentos e atividades industriais serão localizadas nos entornos das rodovias de acesso a cidade, conforme indicado no mapa 3, em anexo e sua determinação definitiva será feita mediante correspondente estudo de impacto ambiental , nos termos do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA e Sistema Licenciamento Ambiental -SILAM.

Art. 29. Todas as árvores das vias urbanas e logradouros públicos do município passam a integrar o Patrimônio Ambiental Municipal e o plantio, poda e supressão serão efetuadas mediante instrução e autorização expressa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 30 . Esta lei complementar entra em vigor no dia 2 de janeiro de 2007, revogando todas as disposições em contrário

Gabinete do Prefeito, em 26 de outubro de 2006.

SÉRGIO DIOZÉBIO BARBOSA
Prefeito Municipal

REGISTRADA:
Publicada em: 26.10.06

CRISTINO TOLEDO CORRÊA
Secretário Municipal de Administração.