

QUADRO RESUMO DOS ZONEAMENTOS (UTILIZAÇÃO) - ANEXO VIII

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSIVO	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	RECUB. MÍNIMO DO ALINHAMENTO (m)	RECUB. LATERAL MÍNIMO (m)	RECUB. DO FUNDO MÍNIMO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	OBSERVAÇÃO
ZCP	R2.02	S3	312,50	12,50	4,00	1,50	5,00	90,00	6	USO DE 80% NO TERREO
	C1,C2,S1,E1	S2,C3,E2,E3	-	-	-	-	-	80,00	-	SEM RESTRIÇÕES
	E4	-	-	-	-	-	-	-	-	USO DE 60% NO TERREO
ZCS	R2.01, S1, R2.02	S3	312,50	12,50	4,00	1,50	5,00	50,00	4	SEM RESTRIÇÕES
	C1,E1,C2,S2	C3,E2,E3	-	-	-	-	-	60,00	-	SEM RESTRIÇÕES
	E4	-	-	-	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES
ZR	R1, R3.01, R3.03	-	-	-	-	1,50	-	-	-	INDUSTRIA DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES DE USO RECREATIVO E SERVIÇOS ESPECIAIS
	R2.01, R3.02, R3.04	-	468,75	12,50	4,00	-	-	50,00	1,5	INDUSTRIA DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES DE USO RECREATIVO E SERVIÇOS ESPECIAIS
	R2.02,C1	S3, E3	-	-	-	1,50	5,00	-	-	ALTURA MÁXIMA DE 2 PAVIMENTOS
	E4	E5	-	-	-	-	-	-	-	ALTURA MÁXIMA DE 3 PAVIMENTOS
	E4	E5	-	-	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES
ZSI	I2	-	2.000,00	20,00	7,00	-	-	30,00	0,5	COMERCIO DE ÂMBITO LOCAL
	C1,S1,S2,C3,S3	E1	600,00	15,00	-	5,00	7,00	-	-	SEM RESTRIÇÕES
	I1	E5	-	-	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES
ZS	C1,S1,E1	-	800,00	15,00	3,00	1,50	5,00	30,00	0,5	INSTALAÇÕES DIVERSIFICADAS SAUDE - LAZER - CULTURA
	C3,S2,E2	E3	1.000,00	20,00	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES
	E5	E4	-	-	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES
ZT	R1	USOS ESPECIAIS	1.500,00	30,00	-	-	-	20,00	0,5	INSTITUIÇÕES ESPECIAIS
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES
	E3, E4, E5	-	-	-	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES
AV	E3, E4, E5	-	-	-	-	-	-	-	-	SEM RESTRIÇÕES

DESNEVIGAMENTO: 150m² TESTADA COM CONTATO COM SOBRUZA 20m²



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 1.476/97

Altera a Lei Municipal n.º 1.135/87 e dá outras Providências.

DIREU LUIZ LANZARINI - Prefeito Municipal de Amambai-MS.. faz saber que em sessão do dia 18.06.97, a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º A Lei Municipal n.º 1.135/87, no seu artigo 1º fica com a seguinte redação:

As medidas constantes no anexo VIII, da Lei Municipal n.º 870/78, passam a ser as seguintes:

ZCP e ZCS: testada de 05 metros e área mínima de 125 m²
ZR: testada de 10 metros e área mínima de 200 m².

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Amambai, em 09 de julho de 1997

DIREU LUIZ LANZARINI
Prefeito Municipal

REGISTRADA
Publicado em 09/07/97

MANOEL ALVARO SILVEIRA
Secretaria Municipal de Administração



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO**

LEI MUNICIPAL Nº 1.972/06

Dá nova redação à Lei Municipal nº. 1.476/97 – alterando Artigos para acrescentar e suprimir Parágrafos, Incisos e Alíneas, e dá outras providências.

SÉRGIO DIOZÉBIO BARBOSA – Prefeito Municipal de Amambai – MS.,
faço saber que em sessão ordinária realizada no dia 19.04.06 a Câmara
Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Os Artigos da Lei Municipal 1.476/97, abaixo descritos, passarão a
vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º.....

As medidas constantes no Anexo VIII, da Lei Municipal nº. 870/78, passam a
ser as seguintes:

ZCP e ZCS.....


ZR: Testada de 10 metros e área mínima de 150m², desde que o remanescente
tenha a área igual ou superior a 200m².

Parágrafo Único – Para efeito de regulamentação de imóveis de propriedade do
Município de Amambai, de áreas já habitadas, a área mínima será de 125m², sem limite de
testada, em quaisquer das Zonas constantes no Anexo VIII, da Lei Municipal 870/78.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 24 de abril de 2006


SÉRGIO DIOZÉBIO BARBOSA
Prefeito Municipal

REGISTRADA:
Publicada em: 24.04.06

LEI MUNICIPAL Nº 135/87

SÚMULA - Suspensão de determinação em Lei que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ANAMBÁJ-MS, ao saber que a Câmara Municipal em sessão do dia 05.06.87. APROVOU e em JARFONHO a seguinte Lei:

Art. 1º - As medições constantes do Anexo XIII da Lei Municipal nº 870/78, passam a ser as seguintes:
 ZOF e ZOS: Testada de 05m e área mínima de 125m²;
 ZR: Testada de 10.00m e áreas mínimas de 250m².

Art. 2º - Fica revogada a Lei Municipal nº 920/80.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 10 de junho de 1987.

GERALDO FELIPE CORRÊA
 PREFEITO MUNICIPAL

Publicada em 10.06.87.

JACKS FERREIRA DA SILVA
 SECRETÁRIO



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls 02

de AMAMBAI, nos termos desta LEI e das LEIS autorizatórias complementares a serem aprovadas pelo poder Legislativo e/ou pelos órgãos Federais e Estaduais competentes.

CAPÍTULO II

DA FIXAÇÃO DOS LIMITES DO PERÍMETRO URBANO DA SÉDE DO MUNICÍPIO.

Art. 4º) - O novo perímetro urbano da sede de AMAMBAI, compreendendo a área urbana atual e a área de expansão urbana, identificadas pelo mapeamento que, como anexo integra a presente LEI, é caracterizada pelo seguinte traçado linear, revogadas as disposições em contrário:

A LESTE: segue uma linha reta paralela a Rua Ana Batista, distante 50 (cinquenta) metros da mesma, para seu lado LESTE, com azimute de 27° NW, até encontrar a Rua nº 11, à partir de onde passa a coincidir com o traçado desta, com azimute 63° NE, até encontrar a Rua A. A partir deste ponto, retorna o azimute 27° NW, seguindo o traçado da Rua A. Desvia-se para o Azimute 74° NW ao interceptar o prolongamento da Rua Expedicionários, até encontrar-se com a Rua João Neves, após o que, segue o traçado com a Rua Pedro Álvares Cabral, continuando, então a seguir na direção desta última com azimute 63° SW, até encontrar a linha paralela ao eixo da Rua Ana Batista, distante 50 (cinquenta) metros à LESTE do mesmo, e, na sequência, passando a coincidir com esta linha, com azimute 27° NW. A partir do ponto no qual intercepta o prolongamento do eixo da Avenida perimetral, segue traçado da mesma, com azimute $37^{\circ}30'$ NW, até encontrar a Rua nº 1, quando passa a seguir com a direção desta, com azimute 63° SW. Continua assim até a confluência com a Rua Rio Grande do Sul, ponto a partir do qual passa a seguir o traçado desta última, com azimute $27^{\circ}30'$ SE. No ponto em que intercepta a linha paralela ao eixo da Rua nº 5, distante 50 (cinquenta) metros ao NORTE do mesmo eixo desta Rua, segue esta última direção com azimute 64° SW, até encontrar a linha paralela ao eixo da Rua G, distante 50 (cinquenta) metros à OESTE do eixo da mesma Rua, tomando, então, a direção da Rua G, com azimute 27° SE. A partir do ponto em que encontra a linha paralela ao eixo da Rua Antonio Pereira dos Santos, distante a 50 (cinquenta) metros ao SUL do eixo da mesma, segue a sua direção, com azimute 63° NE, até interceptar a linha paralela ao eixo da Rua Rio Grande do Sul, distante 50 (cinquenta) metros à OESTE do eixo da mesma. Continua, seguindo agora a direção paralela à Rua Rio Grande do Sul, já descrita, com azimute 27° SE, até o ponto da interceptação com a paralela ao eixo da Rua Duque de Caxias, distante do mesmo 50 (cinquenta) metros ao NORTE: Deste ponto em diante passa a seguir o azimute 63° SW a linha, que já foi citada, paralela à Rua Duque de Caxias, até encontrar a linha paralela ao eixo da Rua Tijucas, distante 50 (cinquenta) metros à OESTE do eixo da mesma, sendo que a partir deste ponto segue-se, com azimute 27° SE. Continua na mesma direção até encontrar a linha paralela ao eixo da Rua Pedro Álvares Cabral, distante



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 03.

mesmo 50 (cinquenta) metros ao SUL e segue, então, a direção desta/ última linha, com azimute 63°NE, até interceptar a linha paralela - ao eixo da Rua Rio Grande do Sul, distante 50 (cinquenta) metros à OESTE do mesmo. A partir deste ponto, segue paralelamente à Rua Rio Grande do Sul, com azimute 27°SE, até encontrar o prolongamento da Rua nº 8, quando passa a tomar, gradativamente, o azimute 9°30'SE, com raio de curvatura igual a 740 (setecentos e quarenta) metros, e seguindo nesta direção até interceptar o prolongamento da Rua nº 17. Neste ponto começa a descrever uma linha curvilínea, inicialmente com raio de curvatura constante e igual a 620 (seiscentos e vinte) metros tomando rumo LESTE, até interceptar o prolongamento do eixo da Rua - nº 22, cuja direção é a do azimute 63°SW, ponto a partir do qual inverte-se o sentido de curvatura, desenvolvendo-se, então, com raio / constante e igual a 590 (quinhentos e noventa) metros, rumo ao SUL. Ao interceptar o prolongamento do eixo da Rua nº 24, conecta-se com a linha paralela ao eixo da Rua J, distante 50 (cinquenta) metros à OESTE do mesmo, seguindo com azimute 16°SE, continuando, ainda, paralela à Rua J, depois de sofrer uma deflexão para LESTE, tomando rumo - 66°SE. Continua nesta direção, paralelamente à Rua J, até encontrar o eixo da Rua da República, a partir de onde a direção OESTE-LESTE - até encontrar a linha paralela ao eixo da Rua da República, distante 50 (cinquenta) metros à LESTE do mesmo, a partir de onde passa a seguir esta linha, sempre paralela a Rua da República, na mesma distância de 50 (cinquenta) metros do seu eixo, na direção SUL-NORTE, finalmente atingindo o azimute 28°NW. No ponto onde encontra a linha paralela ao eixo da Rua nº 18, distante 50 (cinquenta) metros do mesmo para o seu lado SUL, passa a seguir o azimute 63°NW até encontrar a linha paralela ao eixo da Rua Ana Batista, distante 50 (cinquenta) metros à LESTE do mesmo, fechando, assim, o perímetro urbano aqui definido.

§ 1º - A delimitação do novo perímetro urbano é a prevista no DESENHO nº 3/01 constante do anexo I - Perímetro Urbano.

§ 2º - Todas as ruas citadas na descrição do novo perímetro urbano // constam no DESENHO do anexo II-Planta do sistema viário.

CAPÍTULO III

rt. 5º - O sistema viário básico de AMAMBAI, configurando pelos DESENHOS nº 2/5 a 17/5, é caracterizado pela seguinte hierarquia de vias, conceituadas estas pelos parágrafos 1º e 5º deste artigo.

- I - Via Comercial Principal
- II - Via de Ligação Norte-Sul
- III - Via de Ligação Leste-Oeste.
- IV - Via Tributária-Jardim
- V - Via de Contorno

§ 1º - A via comercial principal, que já se comporta com essa características, é a que dará condições de circulação no centro da Zona comercial principal de circulação



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 04

mercantil principal, no sentido Norte-Sul. Seu tráfego é caracterizado como lento, em função do tipo de uso de seu entorno.

§ 2º - As vias de ligação Norte-Sul, em número de 3 (três), possibilitam a distribuição dos fluxos no sentido longitudinal na malha urbana. Duas delas tangenciam a Zona comercial principal. Essas vias servirão como divisores dos setores urbanos, longitudinalmente.

§ 3º - As vias de ligação Leste-Oeste fecham o quadro de comunicação na malha urbana, possibilitando, assim, a distribuição total dos veículos nas diversas zonas. Essas vias complementam os divisores dos setores urbanos, transversalmente.

§ 4º - A via tributária, local, é caracterizada como jardim, devido à abundância do verde em seu entorno e os equipamentos de lazer aí instalados. Ela dará atendimento direto às Zonas Residenciais, em tráfego lento.

§ 5º - A via de contorno cumprirá a função de facilitar os fluxos de tráfego pesado pela periferia da malha urbana, fazendo a interligação de todos os acessos, bem como de toda a malha infra-urbana. Sua característica é de elo de ligação, definindo o perímetro.

§ 6º - Todas as vias urbanas citadas nos parágrafos anteriores fazem parte do anexo II - Planta do Sistema Viário.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO BÁSICO PARA USO DO SOLO URBANO

Art. 6º - Zoneamento, para os fins desta Lei, é a divisão do solo urbano da sede do Município de AMAMBAI em zonas de usos diferentes, segundo sua precípua destinação, objetivando o controle da erosão, e desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 7º - A área da sede do Município de AMAMBAI fica dividida, como anexo, integra a presente Lei, nas seguintes zonas:

ZCP - Zona Comercial Principal

ZCS - Zona Comercial Secundária

ZR - Zona Residencial

ZSI - Zona de Serviço e Indústrias

ZS - Zona de Serviços

ZT - Zona de Transição - baixa densidade

AV - Áreas Verdes

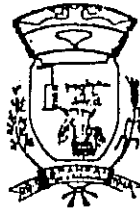
ZE1 - Zona Especial 1 - Área Militar

ZE2 - Zona Especial 2 - Área "Non Aedificandi"

PARÁGRAFO ÚNICO - A tipologia do uso do solo propostas nas zonas urbanas referidas no artigo, apresenta, por suas características funcionais e especiais, um enfoque voltado à problemática da erosão, isto é, definindo a densidade e taxas de ocupação condizentes a sua localização, somado ao fator circulação e equipamentos, como segue:

ZCP - 9.666 Habitantes

- Área - 101,75 ha.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 05

- Densidade demográfica - 95 hab/ha
- Taxa de ocupação - 80%
- Coefficiente de aproveitamento - 6 X Área de Terreno
- ZCS - 5.363 habitantes
- Área - 71,50 ha.
- densidade demográfica - 75 hab/ha
- Taxa de ocupação - 60%
- Coefficiente de aproveitamento - 4 X área de terreno
- ZR - 28.495 habitantes
- Área - 438,38 ha
- densidade demográfica - 65 hab/ha
- Taxa de ocupação - 50%
- Coefficiente de aproveitamento - 1,5 X área do terreno
- ZSI - 1.496 habitantes
- Área - 49,88 ha.
- Densidade demográfica - 30 hab/ha
- Taxa de ocupação - 30%
- Coefficiente de aproveitamento - 0,5 X área do terreno
- ZS - 1.458 habitantes
- Área - 41,67 ha
- densidade demográfica - 35 hab/ha
- Taxa de ocupação - 30%
- Coefficiente de aproveitamento - 0,5 X área do terreno
- ZT - 804 habitantes
- área - 40,18 ha
- densidade demográfica - 20 hab/ha.
- Taxa de ocupação - 30%
- Coefficiente de aproveitamento - 0,5 X Área do Terreno
- AV - 265,60 ha.
- Formada pelo parque Municipal, o qual irá equilibrar o índice entre a área verde e a área urbanizada.

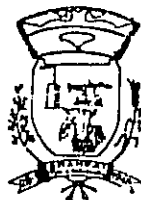
CAPITULO V

DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

Art. 8º) - O território da sede do Município de AMAMBAI, para os efeitos do disposto nesta Lei, fica dividido nas 9 (nove) zonas de uso do solo urbano discriminado no artigo 7º, com localização, limites e perímetros previstos no Desenho nº 4/Ol constante do anexo VI - Planta de Zoneamentos.

§ 1º - Os lotes de esquina de logradouros públicos, limítrofes de duas zonas, serão consideradas, para todos os efeitos, como lotes integrantes da zona de maior importância.

§ 2º - Caberá ao órgão competente da Prefeitura Municipal indicar a solução para o caso do imóvel com testadas para logradouros públicos.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls 06

- blicos limítrofes em mais de uma zona (§ 1º deste artigo)
- § 4º - As delimitações das zonas deverão ser revistas e atualizadas, no mínimo de 3 (três) em 3 (três) anos.

CAPÍTULO VI DO USO DO SOLO URBANO

- Art. 9º - Considera-se uso do solo, para fins desta Lei, a permissão da utilização de determinadas áreas do Município, segundo certas predominâncias, objetivando o desenvolvimento urbanístico da cidade em moldes econômicos e compatíveis com a instituição do projeto de controle da erosão urbana.
- Art. 10º - As características do dimensionamento e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondente a cada zona de uso, são aquelas constantes do anexo VIII-Quadro de resumo dos Zoneamentos (utilização).
- Art. 11º - De conformidade com a zona em que se situa, o uso de um lote ou de uma edificação será classificado como:
- I - Permitido, em qualquer zona, o uso que, adquando-se às características estabelecidas para essa zona, seja permitido e incentivado.
 - II - Permissível, em qualquer zona, o uso que, embora se afaste das características estabelecidas para essa zona, seja permitido desde que obedeça às restrições especiais do anexo VIII-Quadro Resumo dos Zoneamentos (utilização)
 - III - Não conforme em qualquer zona, o uso, ocupação ou aproveitamento do lote, seja inadequado em relação às características estabelecidas para essa zona:
- § 1º - O uso não conforme, poderá ser tolerado, a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data da vigência desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido pelo órgão técnico - competente da Prefeitura, obedecidas às seguintes disposições:
- I - Não será admitida a substituição do uso não conforme, tolerado por qualquer outro uso, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei.
 - II - Não serão admitidas quaisquer ampliação na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se, apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.
 - III - O uso não conforme adequar-se-á aos níveis de ruídos e da poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizando, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinar, pela legislação pertinente.
- § 2º - Desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerado, exigindo-se, porém, que os projetos de ampliação de novas partes estejam de acordo com o disposto nesta Lei, e aprovadas pelo órgão Municipal competente.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls.07

§ 3º- A tolerancia do uso não conforme está condicionado à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel e a atividade objeto de tolerancia.

Art.12º- Serão estabelecidas, por ato do executivo, as normas aplicáveis às diferenças categorias de uso e às diferentes zonas de uso pertinentes a:

- I - Limites máximos de tolerância, para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar.
- II - Processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e da poluição das águas e do ar.
- III - Processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar, em cursos d'água, lagos represas e açudes.
- IV - Permissão ou restrição para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, anúncios, quadro luminosos ou similares, e em qualquer ponto visível da via pública.
- V - Dimensionamento de pátios, para carga e descarga, e de áreas para estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VII DAS CATEGORIAS DE USO

Art.13º- Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

- I - Residência Unifamiliar- R1- Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma residência por lote, obedecendo às disposições da zona na qual se situa.
- II - Residência Multifamiliar- R2- Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma residência por lote, compreendendo:
 - 1) R2-01 - Unidade Residenciais Agrupadas Horizontalmente, todas com frente para a via oficial, obedecendo às posições previstas para a zona que se situa.
 - 2) R2-02 - Residenciais agrupadas verticalmente- com frente para a via oficial, obedecendo aos requisitos previstos para a zona na qual se situa, com ou sem utilização comum.
- III - Conjunto Residencial - R3 - Edificações destinadas à habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontalmente ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, e dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto.
 - 1) R3-01- Conjuntos Residenciais- Edificações transversais ao alinhamento



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls.08

mento predial, para residências unifamiliares, com uma residência por lote, exigindo-se o corredor de acesso, e não podendo ser superior a 6 (seis), o número de unidades no mesmo alinhamento, devendo obedecer às seguintes disposições:

- a) O acesso far-se-á por corredor, com largura mínima de:
 - I- 5,00 m (cinco metros) quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso.
 - II- 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando as edificações estejam situadas em ambos os lados do corredor de acesso.
- b) Quando forem construídas 4 (quatro) ou mais residências no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de retorno, com diâmetro mínimo igual a 2 (duas) vezes a largura do corredor de acesso.
- c) Em cada conjunto de 6 (seis) unidades residenciais será intercalada área igual a 1/2 (meio) lote mínimo, da zona destinada a play ground de uso comum.
- d) A taxa de ocupação, metragem mínima do lote recuos e números de pavimentos, serão de acordo com os previsto para a zona onde se situa o conjunto.

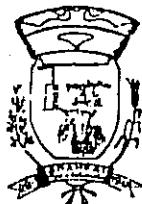
2) R3-02- Conjuntos Residenciais- edificações transversais ao alinhamento predial, agrupadas horizontalmente com mais de uma residência por lote, exigindo corredor de acesso e não podendo ser superior 10 (dez) números de unidade do mesmo alinhamento. Deverão obedecer seguintes disposições:

- a) O acesso far-se-á por corredor, com largura mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), para edificações situadas em um ou ambos os lados do corredor de acesso.
- b) Quando forem construídas 6 (seis) ou mais unidades (máximo de 10) no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo igual a 2 (duas) vezes a largura do corredor de acesso.
- c) Em cada conjunto de 8 (oito) unidades, será intercalada área igual a 1/2 (meio) lote, mínimo previsto neste caso, destinado a "Play Ground" de uso comum.

3)-03- Conjuntos Residenciais - Populares-Edificações.

agrupadas horizontalmente, compreendendo 1(um) residência por lote, cujo número de unidades seja igual ou superior a 10 (dez) e inferior a 50 (cinquenta) unidades, dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto e obedecerá às seguintes disposições.

- a) Espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo ao mínimo de 10% (dez por cento) da área total dos lotes do conjunto.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 09

- b) O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, quando cada parcela desmembrada mantiver as dimensões mínimas permitidas pelo zoneamento.
- c) A Taxa de ocupação, metragem mínima do lote, recuos e números de pavimentos, deverão respeitar o previsto para a Zona onde se situa o conjunto.

4) R3-04 - Conjuntos Residenciais Populares-edificações- agrupadas /- verticalmente, ocupando um ou mais lotes, cujo número de residências seja igual ou superior a 10 (dez), dispendo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto /- e obedeçam às seguintes disposições:

a)- Espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer correspondendo ao mínimo de 10% (dez por cento) da área total dos lotes do conjunto.

b) O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, quando cada parcela desmembrada mantiver as dimensões permitidas pelo zoneamento.

c) Se o acesso ao conjunto é transversal ao alinhamento predial, a largura do mesmo deverá ser, no mínimo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), prevendo-se bolsão de retorno de diâmetro igual a 2 (duas) vezes a largura do mesmo.

IV- Comércio de Âmbito Local.- 01- Estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionem o uso residencial.

V- Comércio varejista diversificado- 02 -estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou relacionados ou não com uso residencial.

VI- Comércio Atacadista:- 03- comércio não varejistas de produtos relacionados ou não com uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos.

VII- Indústria não Incômoda- II - estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

VIII- Indústria Diversificada- 12 estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

IX- Serviços de âmbito local- 01- estabelecimentos destinados a-



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls 10

prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de vibrações e de poluição ambiental.

X- Serviços Diversificados- E2- Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos, referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego e de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibração e poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimentos e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados.

XI- Serviços Especiais- E3- estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: garagem para estacionamento de caminhões, frota de táxis, frotas de ônibus e tratores ou terminais para cargas e descargas de mercadorias.

XII- Instituições de Âmbito Local- E1- espaços, estabelecimentos, destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial, obedecendo à capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas.

XIII- Instituições diversificadas- E2- espaços, estabelecimentos, ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo à capacidade de lotação máxima de 500 (quinhentos) pessoas.

XIV- Instituições Especiais- E3 - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grandes concentrações de pessoas, ou veículos, níveis de altos ruídos ou padrões viários especiais.

XV- Usos Especiais- E4- espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação, ou a controle específico, tais como: monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e área de valor paisagístico especial.

XVI- Usos Recreativos- E5- espaços e instalações destinadas ao lazer e recreação do homem, independente de idade, para tal, deve possuir uma série de equipamentos, visando atender, em lazer e recreação, todas as faixas da população. Constituída de equipamentos, tais como:

Play Ground, campo de esportes, parques, bem como espaços criados, com uma finalidade específica de lazer e recreação.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 11

§ 1º - Cabe ao órgão competente da Prefeitura relacionar e classificar, - quando necessário, os estabelecimentos que se enquadram nas categorias de uso, individualizadas neste artigo.

§ 2º - Além das características básicas, estipuladas neste artigo, para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas nesta Lei, para cada zona de uso.

§ 3º - Qualquer projeto de reformas, ampliação e reconstrução em imóvel enquadrado na categoria R2-01 deverá adequar-se às características exigíveis para o agrupamento como um solo.

CAPÍTULO VIII

DA UTILIZAÇÃO DAS ZONAS

SEÇÃO I

DA ZONA COMERCIAL PRINCIPAL (ZCP)

Art. 14º - A Zona comercial principal (ZCP) é caracterizada pelos seguintes usos permitidos: CI, I, EI, R2-02, C2, E4 e será permitida a construção de edifícios públicos, estabelecimentos comerciais a varejo, empórios de abastecimento, escritórios e consultórios, bancos e instituições de crédito, instalações de rádio e televisão, bibliotecas e museus, cafés, bares, padarias e confeitarias, mercearias, hotéis, restaurantes, editoras, livrarias, edifícios residenciais, instalações de diversões públicas, exceto as boates e clubes noturnos, e demais usos compatíveis com suas finalidades. É permissível o uso nas categorias: R2, E1, C3, B3, e E3.

Parágrafo Único - são proibidos na Zona comercial principal, todos os usos considerados prejudiciais à vizinhança, em consequência de odores, vapores, fogo, ruído ou que ofereçam perigo de incêndio ou explosão.

SEÇÃO II

DA ZONA COMERCIAL SECUNDÁRIA (ZCS)

Art. 15º - A Zona comercial secundária (ZCS) é caracterizada, é caracterizada pelos seguintes usos permitidos: CI, I, EI, R2-01, R2-02, C2, B2 E 4 e será permitida a construção de edifícios públicos, estabelecimentos comerciais a varejo, empórios de abastecimento, escritórios, bancos e instituições de crédito, instalações de rádio e televisão, bibliotecas e museus, cafés, bares, padarias e confeitarias, mercearias, hotéis, restaurantes, editoras, livrarias, edifícios residenciais, instalações de diversões públicas, exceto boates e clubes noturnos, e demais usos compatíveis com suas finalidades. É permissível o uso nas categorias: E2, C3, B3 e E3.

PARÁGRAFO ÚNICO - São proibidos na Zona comercial secundária todos os usos considerados prejudiciais à vizinhança, em consequência de odores, vapores, fogo, ruído ou que ofereçam perigo de incêndio ou explosão.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls 10

prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de vibrações e de poluição ambiental.

X- Serviços Diversificados- E2- Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos, referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego e de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibração e poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimentos e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados.

XI- Serviços Especiais- E3- estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: garagem para estacionamento de caminhões, frota de táxis, frotas de ônibus e tratores ou terminais para cargas e descargas de mercadorias.

XII- Instituições de Âmbito Local- E1- espaços, estabelecimentos, destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial, obedecendo à capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas.

XIII- Instituições diversificadas- E2- espaços, estabelecimentos, ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo à capacidade de lotação máxima de 500 (quinhentos) pessoas.

XIV- Instituições Especiais- E3 - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que impliquem em grandes concentrações de pessoas, ou veículos, níveis de altos ruídos ou padrões viários especiais.

XV- Usos Especiais- E4- espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação, ou a controle específico, tais como: monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e área de valor paisagístico especial.

XVI- Usos Recreativos- E5- espaços e instalações destinadas ao lazer e recreação do homem, independente de idade, para tal, deve possuir uma série de equipamentos, visando atender, em lazer e recreação, todas as faixas da população. Constituída de equipamentos, tais como: Play Ground, campo de esportes, parques, bem como espaços criados, com uma finalidade específica de lazer e recreação.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 12

SEÇÃO III DA ZONA RESIDENCIAL (ZR)

Art. 16º- A zona residencial (ZR) é caracterizada pelos seguintes usos permitidos: RI, CI, LI, EI, R2-01, R2-02, R3-01, R3-02, R3-03, E4 e serão permitidos estabelecimentos de ensino, bibliotecas, estabelecimentos de recreação e culto, escritórios de profissionais liberais, oficinas e demais atividades exercidas individualmente, hospitais e demais atividades exercidas individualmente, hospitais e demais atividades exercidas individualmente, hospitais e ambulatórios, atividades econômicas que não interfiram com o bem estar da vizinhança, gráficas e demais usos compatíveis com suas finalidades. É permissível o uso nas categorias: 3, E3 e E5.

PARÁGRAFO ÚNICO:- São proibidos na Zona Residencial todos os usos considerados prejudiciais à vizinhança, em consequência de odores, fogo, ruído ou que ofereçam perigo de incêndio ou explosão.

SEÇÃO IV DA ZONA DE SERVIÇOS E INDÚSTRIAS (ZSI)

Art. 17º- Na zona de serviços e indústrias (ZSI) é permitido o uso nas categorias: CI, SI, LI, S2, I2, S3, 3 e serão permitidas habitações unifamiliares ou conjuntos habitacionais, desde que constituam parte integrante do conjunto de uma indústria. É permissível o uso nas categorias: EI e E4.

Parágrafo Único- É proibida na zona de serviços e indústrias toda e qualquer atividade não relacionada com aquelas já referidas no presente artigo.

SEÇÃO V DA ZONA DE SERVIÇOS (ZS)

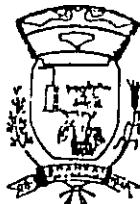
Art. 18 - Na zona de serviços (ZS) é permitido o uso nas seguintes categorias: CI, SI, EI, S2, E2, S3, e E5. É permissível o uso nas seguintes categorias: E3 e E4.

SEÇÃO VI DA ZONA DE TRANSIÇÃO (ZT)- BAIXA DENSIDADE

Art. 19 - A zona de transição (ZT)- baixa densidade-é caracterizada pelo seguinte uso permitido: RI, e serão permitidas atividades hortigranjeiras, agrícolas e agro-industriais, estabelecimentos hospitalares e outros usos compatíveis com a Zona. É permissível o uso nas categorias: E3, E4 e E5.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS VERDES (AV)

Art. 20 - A área verde (AV) é caracterizada pelos seguintes usos permitidos: E3, E4 e E5.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

Fls. 13

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único- São proibidas na área Verde todos os usos que não se relacionem com atividades de recreação, lazer ou turísticas.

SEÇÃO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NOS LOTES

Art. 21- Para conformar a estrutura urbana de modo paisagisticamente harmônico e racionalmente funcional, as edificações, nos lotes, deverão ocupar área e espaço segundo os seguintes fatores condicionantes, complementares ao disposto no parágrafo único do artigo 7º:

I- Densidade Demográfica Residencial Líquida, expressa em hab/ha ou hab/m², resultante de relação entre o número de pessoas que o edifício pode abrigar e a área do lote onde o referido edifício irá ser construído.

II- Índice de aproveitamento do lote, definido pela relação entre a soma das áreas de todos os pavimentos da construção nele permissível e a área do mesmo.

III- Porcentagem de ocupação do lote, definida pela relação entre a área passível de ser coberta por construção e a área total.

CAPÍTULO IX

DO PARCELAMENTO DA TERRA

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22- Este capítulo da presente Lei, se destina a disciplinar os projetos de arruamentos, loteamentos, desmembramento e incorporação de terrenos no Município de Amambai, cuja execução dependerá sempre de prévia licença e fiscalização da Prefeitura, obedecidas às normas aqui consignadas e às relativas ao uso e gozamento do solo.

§ 1º - Compreende-se por arruamento, a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

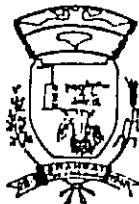
§ 2º - Compreende-se por loteamento, o ato de dividir um terreno em lotes urbanos, para fins urbanos, ou expansão urbana, assim considerados aqueles que possuam as dimensões mínimas estabelecidas para as diversas zonas do Município.

§ 3º - Compreende-se por desmembramento, o ato de dividir um lote em partes, a fim de se constituírem em novos lotes, serem incorporados a terrenos vizinhos, desde que daí resultem lote ou lotes edificáveis, ou venham acrescer lotes já existentes, sempre respeitadas as dimensões mínimas, previstas em Lei.

§ 4º - Serão consideradas incorporações, a junção de 2 (dois) ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas em Lei.

§ 5º - A construção de casa de uma economia autônoma dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei.

§ 23º - As disposições do presente capítulo obrigam não só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos, ou incorporações realizadas para a venda



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls, 14

ou melhor aproveitamento de imóveis, bem como os efetuados em inventário, por divisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

SEÇÃO II

DO ARRUAAMENTO

SUBSEÇÃO I

DAS DIRETRIZES BÁSICAS.

Art. 24- O plano de arruamento, bem como as diretrizes para o projeto de drenagem, serão fornecidas pela Prefeitura, obedecidas às diretrizes estabelecidas pelo projeto de controle da erosão urbana, aprovado pela presente Lei.

Art. 25- O requerimento solicitando o plano e o projeto a que se refere o artigo anterior, deverá conter os seguintes documentos:

I- Prova de domínio sobre o terreno a arruar.

II- Planta de situação do terreno, na escala de 1:2.000 assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas.

III- Planta do perímetro do terreno, na escala de 1:2.000, em que consista:

a) Orientação magnética ou verdadeira;

b) Relevo do solo por meio de curvas de nível, de altitude equidistante de 1,00 m (um metro), baseado na referência de nível (NN) previamente fornecida pela Prefeitura.

c) cursos d'água, bosques, partes alagadiças, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras, e outras obras ou instalações existentes e as demais indicações topográficas que interessarem;

d) Arruamentos existentes nas áreas confinantes.

§ 1º- Quando o arruador for o proprietário de maior área e se dispuser a arruar somente parte da mesma, as plantas referidas nos itens II e III deverão abranger a totalidade do terreno.

§ 2º- As plantas referidas no parágrafo anterior devem ser ajustadas em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal (copiati vo), obedecidas as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 26- Para fins de desenho do projeto de arruamento, sempre que se fizer necessário, poderá a Prefeitura exigir a extensão de levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas de área a se arruadas, numa faixa externa até o limite de 50 (cinquenta) metros.

SUBSEÇÃO II

DA APROVAÇÃO

Art. 27º- De posse da planta de arruamento, e após a demarcação das quadras no terreno, o interessado requererá sua aprovação, juntando os seguintes documentos:

I- Cópia autenticada do projeto de arruamento.

II- Certidão do registro de imóveis que prove o domínio do interessado sobre o imóvel.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

Fls.15

GABINETE DO PREFEITO

- III- Tratando-se de terreno foreiro, deverá também ser juntada a carta de aforamento expedida pela Prefeitura.
- IV - Certidões negativas de tributos federais, estaduais e Municipais, provando não estar o terreno onerado pela Fazenda pública.
- V - Caderneta de Campo e cópia autenticada do levantamento topográfico efetuado.
- VI- Cálculo analítico do levantamento topográfico.
- VII- Caderneta de campo e cópia autenticada do nivelamento dos eixos dos logradouros, feitos de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, compatibilizados à RN fornecida pela Prefeitura.
- VIII- Memorial descritivo do terreno a arruar, mencionando a sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas, dos espaços livres e as destinadas a edifícios públicos e remnecentes, os limites, situação e confrontantes, atén das demais caracterizadas que interessem.
- IX- Planta de arruamento na escala de 1.200 em 4 (quatro) vias, sendo - uma em papel vegetal, indicando:
- a) Orientação magnética e verdadeira.
 - b) Relevo do solo por meio de curvas de nível, de altitudes equidistantes de 1,00 m (um metro).
 - c) Cursos de água , partes alagadiças, mananciais.
 - d) Marcos de alinhamento das vias públicas.
 - e) Largura das vias públicas.
 - f) Bosques e construções existentes.
 - g) áreas destinadas a edifícios públicos.
 - h) Espaços vazios e devidamente cotados.
 - i) Comprimento das quadras.
 - j) Zoneamento, uso e utilização das áreas remnecentes.
 - l) Quadro estatísticos contendo áreas do terreno, áreas das vias públicas, dos espaços livres, as destinadas a edifícios públicos e as remnecentes loteáveis.
 - m) Rede de distribuição de iluminação pública e domiciliar aprovada pela concessionária deste serviço público.
 - n) Projeto de drenagem de águas pluviais, elaborado em obdiencias às - diretrizes fornecidas pela Prefeitura.
 - o) Outras indicações que interessarem.
- X -Perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via pública do projeto, referidos na mesma RN, em 3 (três) vias, sendo uma em papel vegetal milimetrado, nas escalas de 1:500 horizontal e 1:100 vertical.
- § 1º Para os terrenos de maior dimensão, a planta que se refere o inciso IX, será dividida em pranchas que não excedam o formato ao da AUNT, devendo, neste caso, ser apresentada uma planta de conjunto, em escala mais reduzida.
- § 2º-As convinientes pranchas da planta devem obedecer às características indicadas pela AUNT.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

Fls.16

GABINETE DO PREFEITO

§ 3º-Todas as peças da planta deverão ser assinaladas pelo responsável técnico, mencionado no CREA desta região e na Prefeitura.

§ 4º-As pranchas referidas no inciso II deste artigo, serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devendo os originais ter a respectivas firmas reconhecidas em tabelião.

§ 5º- Os marcos delimitadores de quadras serão de pedras ou de concreto, em seção de 15 (quinze) centímetros e comprimento mínimo de 60 (sessenta) centímetros.

Art.28- Para aprovação da planta de arruamento, o proprietário, mediante termo obriga-se-a a:

I - Executar as obras de consolidação a arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros, pontilhões ali necessário, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias dos terrenos a arruar.

II- Executar a terraplanagem de todas as ruas previstas no referido projeto.

III- Executar as obras de drenagem indicadas no projeto aprovado pela Prefeitura.

IV- Ceder ao Município, por intermédio de escritura pública, as áreas necessárias à passagem de ruas, logradouros públicos, bem como a área de 10% (dez por cento), para fins de utilidade pública.

§ 1º- As obras de que cogita o presente artigo, deverão ser previamente aprovadas pelas repartições municipais competentes.

§ 2º- A área líquida de 10% (dez por cento), para fins de utilidade pública, destina-se a praças, jardins, parques, bosques e edifícios públicos, e será determinada pela Prefeitura, por ocasião do plano de arruamento, em função da área total do terreno, deduzida a área utilizada pelas vias públicas e as necessárias as obras de saneamento.

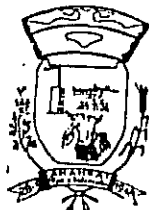
Art.29- Como garantia da execução das obras mencionadas nos itens I, II e III do artigo 28, deverá ser caucionada uma área do terreno a ser arruado ou loteado, de valor correspondente ao custo dos trabalhos a serem realizados a ser fixado pela Prefeitura.

Parágrafo Único:- A caução da área deverá constar, expressamente, da escritura em que forem cedidas ao Município as áreas necessárias à passagem de ruas, logradouros, bem como a área líquida de 10% (dez por cento), para fins de utilidade pública.

Art.30- Aprovadas a planta de arruamento e o projeto de drenagem e deferido o processo, o chefe do Executivo Municipal, baixará um Decreto de aprovação no qual deverão constar as condições em que o arruamento é autorizado, as a serem realizadas, prazo de execução, as áreas caucionadas como garantia de execução das obras, bem como as áreas a serem utilizadas ao domínio público.

Art.31- Publicado o Decreto de aprovação do arruamento, o proprietário requerer o alvará de licença, anexando:

a) Cópia da escritura pública relativa a cessão, ao Município, das áreas a que se refere o inciso IV do artigo 28, desta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls 17

B) Comprovante de pagamento de Taxas e emolumentos devidos.

Art. 32- O alvará de licença, precedido de estudo dos elementos fornecidos pelo interessado e da verificação, " in loco ", da fixação dos marcos delimitadores das quadras, será fornecido, dentro de 60 (sesenta) dias, contadas do protocolamento do pedido.

§ 1º- O arruador deverá atender, no prazo de 15 (quinze) dias o pedido de esclarecimento ou apresentação de elementos elucidativos formulados pela Prefeitura, no curso do processo, salvo prorrogação concedida por motivo justificado, fato que interromperá a contagem do prazo previsto no "Caput" deste artigo.

§ 2º- O não atendimento do pedido a que se refere o parágrafo anterior, importará no arquivamento do processo, do abandono, e somente poderá ter novo andamento, mediante autorização do Prefeito, pagos novamente as taxas e emolumentos de Lei.

Art. 33- De posse do alvará de licença, o proprietário poderá iniciar os trabalhos, que deverão estar concluídos dentro de 2 (dois) anos, a contar da data da publicação do Decreto a que se refere o artigo 30 desta Lei.

Art. 34- Uma vez realizadas as obras de que tratam os itens, I, II, III, do artigo 28, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após competente vistoria, liberará as áreas caucionadas.

Parágrafo Único:- A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando as obras estiverem realizadas.

Art. 35- Findo o prazo de 2 (dois) anos da data da publicação do Decreto de aprovação, caso não tenham sido realizadas, o Município executará as obras julgadas necessárias e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

§ 1º- As áreas referidas no presente artigo se constituirão em bens dominicais do Município.

§ 2º- A Prefeitura disporá das áreas adquiridas nos termos deste artigo, exclusivamente para fins de utilidade pública podendo porém, permutá-las, mediante Lei, por outras áreas de loteamentos vizinhos, com finalidade expressa de construir praças, parques, jardins e edifícios públicos.

§ 3º- Os bens dominicais incluídos entre os de uso público, somente herdarão essa qualidade, mediante Lei que lhe indique a nova destinação.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 18

SEÇÃO III
DO LOTEAMENTO
SUBSEÇÃO ÚNICA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 36- O loteamento de terrenos será obrigatoriamente submetido à aprovação da Prefeitura, mediante solicitação do proprietário, que requererá anexando os seguintes documentos:

I- Plano do arruamento e projeto de drenagem aprovados pela Prefeitura.

II-Prova de domínio, constante de certidão do Registro do imóveis e, sendo o terreno foreiro, carta de aforamento fornecido pela Prefeitura.

III- Projeto de loteamento, elaborado de conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura, em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em papel vegetal, desenhado a nanquim, em escala de 1:1.000.

Parágrafo Único:- As peças de desenho obedecerão às características técnicas indicadas pela ABNT e serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionado este registro no CREA desta região e na Prefeitura, trazendo, no original, as firmas reconhecidas por tabelião.

Art. 37- O prazo máximo para aprovação de projetos de loteamento é de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua apresentação no protocolo Geral, não se computando aí o prazo que o interessado levar para atender, qualquer solicitação ou diligência da Prefeitura, ou por motivo de força maior, devidamente justificado no próprio processo.

Parágrafo Único:- o não atendimento, em termos de prazo e ou objeto, por parte do interessado, das notificações feitas pela Prefeitura, determinará o arquivamento do processo, por abandono.

Art. 38:- Para lotear terrenos já arruados em função de leis anteriores e dos quais não tenham sido cedidos ao Município os 10% (dez por cento) de área líquida, para os fins de utilidade pública, bem como caucionadas as áreas para garantia de execução das obras a que se referem os itens I, II, e III, do artigo 28 desta Lei, fica o interessado sujeito a essas exigências, que são imprescindíveis para a aprovação do loteamento.

Art. 39º- O projeto de loteamento, observado as diretrizes, estabelecidas pela Prefeitura, poderá ser apresentado paralelamente ao pedido de aprovação da planta de arruamento do imóvel.

Art. 40º- Em todos os loteamentos ou desmembramentos de terrenos a serem constituídos no município de Amambai, os lotes deverão possuir as dimensões específicas no anexo VIII- QUADRO RESUMO DOS SONEAMENTOS (UTILIZAÇÃO), integrante da presente Lei.

Parágrafo Único:- A Prefeitura poderá proibir o loteamento de terrenos que julgar impróprios para a construção de edifícios, ou que sejam, por qualquer motivo, insconvenientes à habitação.

Art. 41- Os terrenos situados fora do perímetro urbano, definido pelo artigo 4º desta Lei, poderão ser arruadas e/ou loteados, satisfeitas às exigências do presente capítulo, desde que o interessado se obrigue a executar as respectivas obras de pavimentação, drenagem, e controle da erosão, a partir-



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

1s.19

de projeto previamente aprovado pela Prefeitura.

§ 1º- Na zona Rural, o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por Lei, para fins de expansão urbana, mediante regularização própria e autorização do Instituto Nacional de Reforma Agrária- INCRA (Norma DOP-3-I e DOP-4 da Instrução nº 17 do INCRA).

§ 2º- Não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente sancionados.

§ 3º- Nenhum parcelamento de terra permitido em terrenos baixos, alagados e sujeitos a inundação antes de tomadas as providências para assegurar-lhe escoamento das águas.

Art. 42-Aprovado o Projeto e atendidas as exigências dos artigos 28,29,38 e 41 da presente Lei, será baixado o Decreto de aprovação do loteamento.

SEÇÃO IV

" DA FAIXA "NON AEDIFICANDI"

SUPLENÇÃO ÚNICA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.43- O parcelamento da terra fica condicionado à preservação de Faixas "Non Aedificandi", ao longo dos ribeirões que penetram na cidade.

§ 1º- Compreende-se por faixa "Non Aedificandi", a providência destinada a evitar a obstrução da seção de vazão do rio, permitindo-lhe um constante aumento na medida de impermeabilização que se processa por força da edificação ou pavimentação de ruas na área da bacia hidrográfica, prever o seu alargamento, limpeza e desobstrução, e fornecer condições para que as margens possam ser revestidas com vegetação, evitando-se o agravamento do processo erosivo.

§ 2º- A preservação da faixa "Non Aedificandi" restringe o uso nos seus domínios, assegurado a passagem da água, não implicando na desapropriação do terreno.

§ 3º- A capacificação das faixas é encontrada no anexo IX-TAB. DE VALORES IDEAIS DA FAIXA "NON AEDIFICANDI".

SEÇÃO V

DO DESMEMBRAMENTO

SUPLENÇÃO ÚNICA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 44- Todos os desmembramento de terrenos no Município de Amambai, a qualquer título, deverão ser previamente aprovadas, pela Prefeitura.

§ 1º- O pedido de licença mencionará, sempre, a planta de que faz parte e será instituídos com as seguintes documentos:

I- Prova de Domínio, compreendendo certidão de Registro de imóveis e carta de aforamento, quando o terreno for forçoso.

II-Prova de quitação com a Fazenda Municipal.

III-Projeto de desmembramento em 4 (quatro) vias, sendo uma delas em papel vegetal, desenhado a sanguin, em escala de 1:1.000.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

Fls. 20

GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - As pegs do desenho deverão obedecer as características indicadas pela ABNT e deverão ser assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, mencionando este, o seu registro no CREA desta Região e na Prefeitura Municipal e trazendo, no original, as firmas reconhecidas por tabelião.

SEÇÃO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45 - Fica sujeito à multa correspondente a 500 (quinhentos) vezes o valor de uma obrigação reajustável do Tesouro Nacional (OREN), todo aquele que a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar arruamento, loteamento ou desmembramento de terrenos no Município de Amambai, sem a prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo Único:- O pagamento de multa não eximirá o responsável das demais obrigações legais.

Art. 46 - Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 47 - Nenhum benefício de poder público municipal será estendido a terrenos arados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, coleta de lixo, rede de iluminação, serviços de transporte coletivo, emplantamento de logradouros, ou melhoria predial.

Art. 48 - Não serão considerados loteamentos, desmembramentos, as divisões de terrenos feitas em inventários, decorrentes de herança, doação ou efetuadas para extinção da comunhão de bens, desde que os lotes, daí resultantes, façam frente para logradouros públicos já existentes e não se abram novas Ruas ou praças nem se prolonguem as atuais.

Art. 49 - A aprovação do plano de arruamento ou projeto de loteamentos não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura, quando a eventual divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quando a direi de terceiros, em relação à área arruada ou loteada, nem para quaisquer indenizações de plantas limítrofes da erosão de que trata a presente Lei.

CAPÍTULO II DA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO DE TRAVESSIA DA EROSIÃO SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 50 - Ao ser implantado o projeto de controle da erosão na cidade de Amambai criam-se as condições essenciais para assegurar o seu desenvolvimento físico integrado e harmônico, inclusive nos seus aspectos de ordenamento urbano, para prevenção da erosão.

Art. 51 - A implantação do projeto de controle da erosão e a execução dos serviços e obras dele decorrentes, representam um processo dinâmico e transformador do desenvolvimento físico de Amambai, racionalmente planejado, que exigem, instrumento de ação e meios adequados, unindo a orientação coordenadora do Poder público à capacidade empresarial particular.

Art. 52 - Na implantação do projeto de controle da erosão e na execução dos ser



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

FLS. 21

GABINETE DO PREFEITO

viços e obras que dele defluem, de responsabilidade do PRODREGAN, é obrigatória a observância absoluta das soluções definidas nas plantas oficiais e das normas ordenadoras e disciplinadoras instituídas por este Lei.

SEÇÃO IX

DA REVISÃO TRIENAL E AVALIAÇÃO ANUAL DO PROJETO DE CONTROLE DA EROSIÃO.

Art.53-Para a efetiva implantação do projeto de controle da erosão da cidade de Amambai, deverão ser dotadas as seguintes medidas técnicas:

- I -Elaborar programação trienal, desdobrada anualmente, dos investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material, permanente, plano e projetos, bem como das inversões financeiras em desapropriação, mediante a determinação quantitativa dos resultados e obter a determinação dos custos, incluindo prazos de início e término, estimativa global das despesas e distribuição dos gastos por exercícios.
- II -Promover a programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normativas por esta Lei, para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico do Município.
- III -Providenciar a elaboração e execução de projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e de planejamento da circulação e de estacionamento de veículos.
- IV -Estudar o planejamento das vias terrestres de circulação e execução dos serviços e obras correspondentes.
- V -Promover elaboração e execução de planos de urbanização de terrenos.
- VI -Proceder à elaboração de planos de remanejamento de quadras e da urbanização de bairros, zonas e desmembramentos e reagrupamento de lotes.

Parágrafo Único:- As metas relativas à implantação do projeto de controle da erosão deverão constar, obrigatoriamente, do plano plurianual de investimento, desdobrando anualmente, e de inversões financeiras da Prefeitura Municipal de Amambai.

Art.54- O projeto de controle da erosão deverá sofrer obrigatoriamente, uma revisão sistemática de 3(três) em 3 (três) anos, contados à partir da data de vigência da presente Lei.

§ 1º-Na revisão trienal do projeto de controle da erosão, deverão ser considerados, pelos meios, os seguintes fatores:

- a) Resultados positivos e negativos na programação dos serviços e obras previstas para a implantação do referido projeto.
- b) Modificação das condições das estruturas urbanas e de expansão urbana, e dos equipamentos comunitários.
- c) Inclusão de terrenos e fatores novos no desenvolvimento de complexo urbano e de expansão urbana, do Município.
- d) Experiência acumulada na aplicação de métodos e técnico de pesquisa, projeto, planejamento e programação ou aparecimento de novos métodos e técnicas.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Art. 52

§ 2º - a revisão trienal do projeto de controle da erosão implicará na reelaboração das plantas oficiais e na previsão desta Lei.

Art. 55 - Anualmente, deverá ser feita uma avaliação sistemática do projeto de controle, na qual sejam examinados, com a maior atenção, os resultados e os fatores que influem no conjunto ou em parte, dos elementos componentes do desenvolvimento físico e harmônico do Município, a saber:

I - Da execução do plano de serviços e obras.

II - Da programação do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normatizadas pro esta Lei.

III - Da elaboração de projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamento comunitário, de construção e reforma dos passeios e refúgios centrais, de área destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos:

IV - Do planejamento de vias terrestres e circulação e da execução dos serviços e obras correspondente.

V - Dos planos de urbanização de terrenos, planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e zonas de desmembramento e reagrupamento de lotes e projetos arquitetônicos pelos interessados.

§ 1º - Constatada a exigência de fatores negativos no processo de desenvolvimento físico integrado e harmonico do Município, deverão ser propostos ao PRODREGAN, medidas corretivas a serem adotadas, em regime de urgência, tanto no âmbito do executivo como no legislativo, as medidas corretivas referidas no parágrafo anterior.

SEÇÃO III

DO CONSELHO DIRETOR

Art. 56 - Fica criado o CONSELHO DIRETOR DO PROJETO DE CONTROLE DA EROSÃO URBANA do Município de Amambai, que terá a seu cargo a revisão e atualização permanente do respectivo projeto, em íntima consórcio de trabalho com o PRODREGAN - Plano urbano e uso do solo, incumbir-lhe-á, também, a gestão dos recursos provenientes do fundo Municipal à implantação do projeto, criado por Lei especial.

Parágrafo Único: - O conselho diretor do projeto de controle da erosão urbana do Município de Amambai, poderá ainda ser eleito o órgão técnico executor de parte das obras a cargo do PRODREGAN, mediante a assinatura de instrumento específico de transferência das mesmas à Prefeitura Municipal, as quais assim convençionarem as partes interessadas.

Art. 57 - O conselho diretor será presidido pelo Prefeito Municipal e composto de um representante de cada uma das seguintes entidades públicas ou particulares:

1 - Técnico da Prefeitura Municipal;

2 - Vereador à Câmara Municipal;

3 - Técnico da Prodregan - Plano Urbano e Uso do Solo, da Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral;

4 - Associação Comercial.

Art. 58 - O mandato dos membros efetivos do Conselho Diretor será de 1 (um) ano,



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

Fls. 23

GABINETE DO PREFEITO

admitida e recondução.

- § 1º- No caso de ocorrência de vaga, o novo membro designado completará o mandato do substituído.
- § 2º- O mandato dos conselheiros será exercido gratuitamente e suas funções consideradas como prestação de serviços relevantes ao Município.
- § 3º- Perderá o mandato o membro do conselho diretor que:
- I- faltar 3 (três) reuniões consecutivas, ou a 5 (cinco) alternadas, do órgão.
 - II- Divulgar projetos considerados confidenciais.
 - III- Auferir vantagens, para si, ou propiciá-las a terceiros, fato ou convecimento que tenha de projetos de controle da erosão no Município.
 - IV- De qualquer forma descaia da confiança do Prefeito Municipal.
- § 4º- A perda do mandato, nos casos do inciso I do parágrafo anterior, será automática, bastando que se verifique uma das condições ali estipuladas.
- § 5º- Nos casos dos incisos II e IV do parágrafo 3º, será formado processo específico interno do órgão, iniciado pela denúncia assinada contra membro efetivo do conselho acusado como praticante de atos atentatórios ao prestígio do colegiado.
- § 6º- A decisão pela procedência ou improcedência da denúncia será tomada pela maioria dos conselheiros, impedidos de votar o denunciante e o denunciado.
- § 7º- Havendo empate na deliberação referida no parágrafo 6º, o presidente - desempatará com o voto de qualidade.
- § 8º- Desde que julgada procedente a denúncia o presidente cassará o mandato do membro efetivo considerando culpado e promoverá, de imediato, a apuração das responsabilidades penal ou civil ao infrator.
- t. 59- Em sua primeira reunião, o conselho diretor debaterá e aprovará um regimento interno, especificando, no mínimo:
- I- A organização do conselho, inclusive no tocante a sua assessoria.
 - II- Competência dentro do conselho.
 - III- Número mínimo de reuniões ordinárias.
 - IV- Causas que possam gerar reuniões extraordinárias.
 - V- Forma de convocação das reuniões ordinárias e extraordinárias.
 - VI- Procedimentos dos conselheiros nas reuniões.
 - VII- Conduta de seus membros ou de terceiros, as reuniões em que se realizem os julgamentos específicos nos artigos anterior.
 - III- Forma de votação dos assuntos colocados em debate.
- Parágrafo Único: - O regimento interno será remetido ao Prefeito Municipal para que o aprove por Decreto.

CAPÍTULO III

Das Disposições Transitórias.

- t. 60- A revisão e atualização do projeto de controle da erosão, em caráter excepcional, poderá ser feita dentro do primeiro ano de sua implantação, considerados os fatores constantes dos parágrafos 1º e 2º do artigo 54.
- t. 61- A Prefeitura, ouvido o conselho diretor do projeto (seção III do capítulo I), poderá promover a desapropriação de terrenos, edificandos ou não sem benfeitorias, para os fins da execução do projeto de controle da erosão instituído por esta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 24

Parágrafo Único:- Nas desapropriações de que se trata o presente artigo, observada a legislação federal específica, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão os terrenos loteados, ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamento urbano ou para fins urbanos.

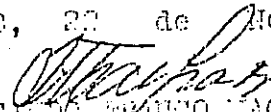
Art. 62- As vias urbanas de circulação pública deverão ter dimensões dos passeios e das faixas de rolamento ajustadas às funções que lhes são destinadas, observando, rigorosamente, o projeto elaborado.

Art. 63- As disposições constantes dos capítulos IV e V da presente Lei, que vinculam normas disciplinadoras sobre loteamento básico para uso do solo urbano, categoria de uso, utilização das zonas, parcelamento, da terra e, ainda, normas relativas a edificações e construções, na área compreendida pelo projeto de controle da erosão urbana do Município vigorarão até a elaboração e implantação de um código específico, que reúna todos os requisitos necessários para a Prefeitura buscar um crescimento urbano ordenado e harmônico, mediante a implementação da legislação própria de caráter geral.

Art. 64- A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 65- Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 22 de Novembro de 1.978:-


ACORDADO E ASSINADO
PREFEITO MUNICIPAL.

PLANO DIRETOR DE AMAMBAI

PREFEITURA MUNICIPAL
DE AMAMBÁ - MS



GESTÃO E PLANEJAMENTO
DE SISTEMAS

Julho - 2006



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

1

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:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

- 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 Vizinhaça, conforme o artigo 19 ou do EIA/RIMA, conforme



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

- 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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

- 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 Vizinhaça;
- 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.



7

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

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 subseqüentes a 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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

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 Vizinhaça 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 vizinhaça 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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

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 acompanhado 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 a 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



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AMAMBAI
GABINETE DO PREFEITO

impacto ambiental, nos termos do Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA e Sistema Licenciamento Ambiental -SILAM.

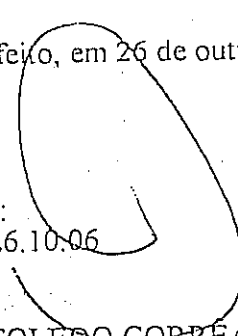
Art. 29. Todas as árvores das vias urbanas e logradouros públicos do município passam a integrar o Patrimônio Ambiental Municipal e o plantio, poda e supressão serão efetuadas mediante instrução e autorização expressa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

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.

[illegible][illegible]

RECIBO Nº 117278 de 31 de JULIO de 2005.
Visto la suma monetaria de 10 millones 000 mil pesos que se han acordado en el expediente de 2005, y el pago que se hizo a favor de la señora OLIVIERA de 2005, y del mismo procedimiento, se le ha pagado a la señora OLIVIERA de 2005, el monto de 10 millones 000 mil pesos, en el mes de julio de 2005, en el pago de sus salarios y prestaciones de ley, por el tiempo que ella ha trabajado para la señora OLIVIERA de 2005.

El señor _____
El señor _____
El señor _____

Além disso, a análise estatística dos dados da pesquisa realizada em São João del-Rei mostrou que a maioria dos entrevistados (80,3%) afirmou que a prática de caminhada é recomendada para quem sofre de hipertensão, sendo que 100% dos entrevistados afirmaram que a caminhada é recomendada para quem sofre de diabetes. Quanto ao conhecimento sobre a importância da caminhada para quem sofre de hipertensão, 90,3% dos entrevistados afirmaram que a caminhada é recomendada para quem sofre de hipertensão, sendo que 100% dos entrevistados afirmaram que a caminhada é recomendada para quem sofre de diabetes. Quanto ao conhecimento sobre a importância da caminhada para quem sofre de hipertensão, 90,3% dos entrevistados afirmaram que a caminhada é recomendada para quem sofre de hipertensão, sendo que 100% dos entrevistados afirmaram que a caminhada é recomendada para quem sofre de diabetes.

[illegible][illegible][illegible]

Dr. José Leão de Souza
Registado em livro público de matrícula nº 1.445, de
a) Fisiologia, e ainda em livro de colações em data acima citada.
José Sampaio Pinheiro
Sócio

[illegible]