

2022

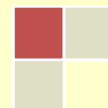
REVISÃO/ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE AMAMBAI E DAS LEGISLAÇÕES CORRELATAS

CONTRATO n. 2.680/2022

PRODUTO 3 – ESTRATÉGIAS PARA A REVISÃO DO
PLANO DIRETOR (VERSÃO PRELIMINAR)



OUTUBRO/2023





P2B – DIAGNÓSTICO MUNICIPAL INTEGRADO: LEITURA COMUNITÁRIA E PROGNÓSTICO

Revisão/Elaboração do Plano Diretor do Município de Amambai e das Legislações Correlatas

PRODUTO 3 – ESTRATÉGIAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR (VERSÃO PRELIMINAR)

M2 URBANISMO

OUTUBRO DE 2023

Administração Municipal

Dr. Edinaldo Luiz de Melo Bandeira - Prefeito Municipal

Rodrigo Selhorst - Vice-Prefeito Municipal

Secretários Municipais

Alexsandro de Souza - Secretaria de Governo

Caio Fachin - Procuradoria Geral do Município

Carli Schier - Secretaria de Infraestrutura

David Nicoline de Assis - Secretaria da Cidade

Dirlene Silveira dos Santos Zanetti Rodrigues - Secretaria de Saúde

Eronilde de Melo - Secretaria de Assistência Social

Izaías Vera - Secretaria de Assuntos Indígenas

José Aparecido de Aguiar - Secretaria de Comunicação Social

Leonan Lázaro Spricigo - Secretaria Municipal de Finanças

Luciney Muller Bampi - Secretaria de Gestão

Maximiliano Tadeu Berte - Secretaria do Turismo

Ramiro Franco Machado Neto - Chefe de Gabinete

Roberto Racchtiune Nascimento - Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Ronaldo José Mayr - Secretaria de Desporto e Cultura

Runes de Oliveira - Secretaria de Serviços Urbanos

Sérgio Luiz Ribeiro da Silva - Secretaria da Agropecuária

Sérgio Périus - Secretaria de Meio Ambiente

Zita Centenaro - Secretaria de Educação

Grupo Técnico Municipal

Secretaria de Meio Ambiente, responsável pela coordenação do GT:

Titular: Daniel Luan Pereira Espíndola

Suplente: Luciney Muller Bampi

Secretaria de Gestão:

Titular: Sergio Perius

Suplente: Viviane Inez Satirito Silvestre

Secretaria da Cidade:

Titular: Rosilene Martins Subrinho Vaz

Suplente: Juliane Martins Peralta

Secretaria de Infraestrutura e Secretaria de Serviços Urbanos:

Titular: Maurício Sartoretto Martinez

Suplente: Daiane da Silva Fonseca

Secretaria de Fazenda:

Titular: Leonan Lázaro Spricigo

Suplente: Anderson Pschisky

Secretaria de Desenvolvimento Econômico:

Titular: Roberto Racchiune Nascimento

Suplente: Valdeir Pereira

Secretaria Municipal de Assuntos Indígenas:

Titular: Zenaldo Moreira Martins

Suplente: Fabricio Antonio Deffacci

Secretaria de Turismo:

Titular: Maximiliano Tadeu Berte

Suplente: Fernanda Paola Maidana

Procuradoria Jurídica:

Titular: Caio Fachin

Suplente: Adriano de Camargo

Grupo de Apoio

Secretarias de Governo

Secretaria de Comunicação Social

Secretaria de Assistência Social

M2 - Urbanismo

Equipe de Consultores

Coordenação

Marta Lúcia da Silva Martinez - Arquiteta e Urbanista, Engenheira Civil, Esp.

Caroline Quinhones Fróes - Gestora Ambiental, Dra.

Carlos Nóbrega de Freitas - Economista

Fábio Martins Ayres - Geógrafo, Dr.

José Willian Arguelho Freitas - Engenheiro Civil

Mirna Estela Arce Torres - Engenheira Civil

Paula Aleksandra Consalter Campos - Advogada, Me.

Sérgio Seiko Yonamine - Arquiteto e Urbanista, Me.

Sofia S. Martinez - Advogada

APRESENTAÇÃO

A Revisão do Plano Diretor do Município de Amambai-MS 2006-2023 e das legislações pertinentes, quais sejam: Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, de Posturas Municipais e Tributário, integram um conjunto de ações desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Amambai para maior eficiência da administração pública e modernização da administração tributária, com vistas ao cumprimento das obrigações firmadas por meio do financiamento junto ao Banco de Brasília – BRB, autorizado pela Lei Autorizativa nº. 2.744/2021 de 17/08/2021.

Conforme previsto no artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, sendo que o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar suas diretrizes e prioridades e, pelo menos, a cada dez anos, este plano diretor deve ser revisado, por meio de um processo que permita a participação da sociedade civil.

Assim, a prestação de Serviços Técnicos Especializados de Assessoria e Consultoria visando apoiar a Prefeitura Municipal de Amambai-MS na realização dos trabalhos para a revisão do Plano Diretor do Município estão previstos no Contrato nº. 2.680/2022, celebrado entre a Prefeitura do Municipal e a M2 Urbanismo Eireli, em 12 de maio de 2022, por meio do Processo Administrativo nº. 103.733/2022, com Ordem de Início de Serviço em 1 de julho de 2022 e 1º Termo Aditivo, celebrado em 17 de Janeiro de 2023 é parte integrante deste processo que culminará na Revisão do Plano Diretor do Município de Amambai.

Com base no Diagnóstico Municipal Integrado a equipe de trabalho se debruçou na elaboração de um conjunto de estratégias para utilizadas na revisão do Plano Diretor, apresentadas neste momento na forma de Proposta Preliminar e, após debatido com a comunidade será transformado em Projeto de Lei para a Revisão do Plano Diretor do Município de Amambai-MS.

1. CONCEITOS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento de uma Cidade, traz recomendações sobre o desenvolvimento da área urbana e rural, porém seu maior detalhamento refere-se à área urbanizada, onde se concentra a ocupação urbana.

Desde 2001, com a Lei Federal n. 10.257 – Estatuto da Cidade, os Planos Diretores das Cidades Brasileiras passaram a ter um regramento sobre o seu conteúdo mínimo, de forma a promover maior igualdade das oportunidades aos bens e serviços disponibilizados por uma cidade, combatendo a exclusão social e, para isto, o Estatuto trouxe diversos instrumentos legais que obrigatoriamente devem ser utilizados pelos planos diretores.

Entretanto, além dos instrumentos jurídicos trazidos pelo Estatuto da Cidade, outros fundamentos devem ser levados em consideração para auxiliar o planejamento de cidades melhores, de forma sustentável, economicamente viável e inteligente. Neste sentido, cabe lembrar que os países-membros das Nações Unidas aprovaram o documento “Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável”, baseado em cinco eixos de atuação: Paz, Pessoas, Planeta, Prosperidade e Parcerias.

Esta Agenda 2030 é um documento que objetiva orientar as nações do planeta com vistas ao desenvolvimento sustentável, além de erradicar a pobreza extrema e reforçar a paz mundial.

De acordo com a descrição da Organização das Nações Unidas o objetivo principal de cada um dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ODS são:

- 1 – Erradicação da pobreza: acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares.
- 2 – Fome zero e agricultura sustentável: acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável.
- 3 – Saúde e bem-estar: assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades.
- 4 – Educação de qualidade: assegurar a educação inclusiva, equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos.
- 5 – Igualdade de gênero: alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas.
- 6 – Água limpa e saneamento: garantir disponibilidade e manejo sustentável da água e saneamento para todos.

7 – Energia limpa e acessível: garantir acesso à energia barata, confiável, sustentável e renovável para todos.

8 – Trabalho decente e crescimento econômico: promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo, e trabalho decente para todos.

9 – Indústria, inovação e infraestrutura: construir infraestrutura resiliente, promover a industrialização inclusiva e sustentável, e fomentar a inovação.

10 – Redução das desigualdades: reduzir as desigualdades dentro dos países e entre eles.

11 – Cidades e comunidades sustentáveis: tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

12 – Consumo e produção responsáveis: assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis.

13 – Ação contra a mudança global do clima: tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos.

14 – Vida na água: conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares, e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável.

15 – Vida terrestre: proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da Terra e deter a perda da biodiversidade.

16 – Paz, justiça e instituições eficazes: promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis.

17 – Parcerias e meios de implementação: fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

Assim, a Nova Agenda Urbana estabelece como as cidades devem se transformar para serem habitáveis, inclusivas, saudáveis, sustentáveis, seguras, organizadas, compactas e resilientes aos fenômenos naturais.

Dessa forma, a revisão do Plano Diretor é uma oportunidade de estabelecer mudanças no seu planejamento, desenvolvimento, governança e administração atuando para tal em seu planejamento urbano, legislação, políticas sociais, urbanísticas e econômicas locais.

2. ESTRATÉGIAS POR EIXOS TEMÁTICOS

Baseado no conjunto de problemáticas construído na etapa do Diagnóstico Municipal Integrado, por meio da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária realizada na etapa anterior e apresentado nos Produtos 2A e 2B estas estratégias foram organizadas em 11 (onze) temas fundamentais para a compreensão da trajetória econômica e urbanística do município de Amambai, sua situação atual e as possíveis formas de enfrentamento dos desafios. Os quais são apresentados a seguir e detalhados nos Quadros, onde são apresentadas as Problemáticas (aspectos positivos ou negativos identificados na etapa do Diagnóstico Municipal Integrado); Questão Qualificadora, ou seja, um detalhamento sobre o assunto; Proposta – identificada como uma ação, ou conjunto de estratégias para combater os problemas ou potencializar os aspectos positivos identificados no Município; e finalmente, possíveis instrumentos que podem ser utilizados ao longo do tempo pela administração municipal, orquestrado pelo órgão de planejamento urbano, de forma a atender aos preceitos estabelecidos no Plano Diretor:

Quadro 01. Propostas associadas ao Tema 01 – Habitação e Tema 03 – Dinâmica imobiliária.

Quadro 02. Propostas associadas ao Tema 02 – Expansão urbana.

Quadro 03. Propostas associadas ao Tema 03 – Dinâmica imobiliária; Tema 05 – Qualidade urbana e ambiental; Tema 07 – Uso e ocupação do solo; E Tema 14 – Equipamentos públicos.

Quadro 04. Propostas associados ao Tema 06 – Patrimônio cultural.

Quadro 05. Propostas associados ao Tema 08 – Desenvolvimento econômico e ao Tema 04 – Segurança.

Quadro 06. Propostas associados ao Tema 10 – Meio ambiente.

Quadro 07. Propostas associados ao Tema 12 – Mobilidade e transporte.

Quadro 8. Propostas associados ao Tema 13 – Desenvolvimento rural sustentável.

Quadro 9. Propostas associados ao Tema 15 – Turismo.

Quadro 10. Propostas associados ao Tema 17 – Financiamento do desenvolvimento urbano.

Quadro 11. Propostas associados ao Tema 18 – Gestão urbana e participação social.

3. QUADRO SÍNTESE PARA AS ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Quadro 01. Propostas associadas ao Tema 01 – Habitação e Tema 03 – Dinâmica imobiliária.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P1	O município possui assentamentos precários irregulares sem infraestrutura básica;	Ocupação em área de risco às margens do Córrego Nascente da Lagoa: ocupação antiga e controlada;	O acesso à moradia é questão central do Estatuto da Cidade e, para isso a seguinte estratégia é apresentada: 1. Definir, no Plano Diretor, critérios administrativos, técnicos e territoriais gerais para a localização, produção, qualificação e utilização de moradias na cidade de Amambai; 2. Realizar o levantamento do Déficit Habitacional do Município 3. Relacionar potenciais áreas para implantação de moradias ou conjunto de moradias de interesse social;	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboração da Lei de uso do solo e revisão do Zoneamento urbano; - Utilizar o Cadastro territorial multifinalitário como instrumento de planejamento da Cidade; - Definir Zona Especial de Interesse Social na Revisão do Plano Diretor; - Inserir o Município em Programas estaduais e federais de habitação de interesse social, inclusive para a população indígena e aldeada; - Inserir na Rvisão do Plano Diretor o Parcelamento, Edificação e Uso
		População de baixa renda ocupando moradias precárias;		
		Comunidade indígena residindo em aldeias contíguas à área urbana com moradias em situação precária e sem		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

		infraestrutura;	4. Criar banco de terras públicas para implantação de moradias de interesse social;	Compulsório – PEUC / IPTU progressivo como instrumentos de combate à retenção de lotes de forma especulativa;
		Loteamentos irregulares e com infraestrutura precária ocupado por população de baixa renda, inclusive indígenas;	5. Incluir o município em programas estadual e federal de produção de moradias de interesse social	
		A ocupação irregular junto às margens dos córregos e/ou suas nascentes causam a sua degradação;	6. Avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida; 7. Viabilizar o reassentamento de famílias, quando necessário, o mais próximo possível do local de sua moradia original.	
P2	O município apresenta população de baixa renda ou povos e comunidades tradicionais, cuja permanência em seus bairros ou	Indígenas que abandonaram as aldeias e residem na área urbana em condições precárias;	8. Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais em seus próprios locais de moradia, mediante estudos urbanísticos e ambientais; 8. Priorizar intervenções em assentamentos	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

	territórios está sob ameaça de remoção ou substituição;		situados em locais de risco à vida e/ou insalubres;	
P3	Há demanda por moradias para população de menor renda que não são contempladas pela legislação municipal;	O município apresenta déficit habitacional por incompatibilidade entre a renda e o valor do aluguel, por coabitação (mais de uma família morando no mesmo imóvel ou terreno) e por precariedade da moradia;	9. viabilizar o reassentamento, quando for o caso, o mais próximo possível do local de sua moradia original. 10. Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de resíduos sólidos domiciliares) e outros; 11. Incentivar o uso habitacional nas áreas dotadas de infraestrutura e/ou com concentração de empregos	
P8	O município possui baixa dinâmica imobiliária, com predominância da atuação de empresas locais	Existe demanda por novas moradias, especialmente para a baixa renda; Há demanda por habitação de interesse	12. Garantir a segurança e conforto das habitações, com definição de critérios de uso e ocupação do solo adequados para combater os conflitos de usos e incomodidades. 13. Exigir nos novos loteamentos a	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

	da construção civil ou de produção da própria moradia;	social;	diversidade de tamanhos, visando ampliar o acesso de vários segmentos da população aos empreendimentos. 14. Na diversidade de tamanhos de lotes, incluir lotes de interesse social, destinados a programas públicos;	
--	--	---------	---	--

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



Quadro 02. Propostas associadas ao Tema 02 – Expansão urbana.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P5	O município apresenta avanço da ocupação urbana sobre áreas de transição urbano-rural ou sobre áreas rurais;	O perímetro urbano é desproporcional ao porte da área urbanizada da cidade, inclusive com alterações do perímetro urbano por decreto municipal;	<p>Redefinir o perímetro urbano, demarcando a porção de urbanização imediata, tendo como parâmetros principais a busca de compatibilidade do tecido urbano e o adensamento demográfico urbano qualificado atendendo às seguintes condições:</p> <p>1. Considerar os aspectos legais e socioculturais no novo traçado o perímetro urbano, nas regiões que possam impactar as reservas indígenas e vice-versa, criando faixa de uso restrito entre o território urbanizável e as Reservas Indígenas;</p>	<p>- Propor a elaboração do Zoneamento Ecológico Econômico, como forma de orientar a ocupação, preservação e licenciamentos ambientais na área rural e urbana;</p> <p>- Integrar o Sistema Estadual de Unidades de Conservação;</p>
P6	A Cidade não tem demanda para expansão urbana;	O Município de Amambai possui 3 reservas indígenas, duas delas contíguas à área urbana. É necessário estabelecer uma área de amortecimento (500 m) contígua às aldeias Amambai e Limão Verde, para que a urbanização	<p>2. Caracterizar como Zona de Expansão a porção do território situada entre a porção de urbanização imediata até o atual perímetro urbano, devidamente ajustado.</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		não atinja as aldeias;		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Quadro 03. Propostas associadas ao Tema 03 – Dinâmica imobiliária; Tema 05 – Qualidade urbana e ambiental; Tema 07 – Uso e ocupação do solo; E Tema 14 – Equipamentos públicos.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P13	A cidade de Amambai possui bairros com multiplicidade de usos, propiciando equilíbrio e segurança urbana	Surgimento, aparentemente espontâneo, do "elefante branco", com concentração de repartições e equipamentos públicos, facilitando o acesso da população a esses. Sem a exclusão da existência de outras repartições e equipamentos públicos em outros setores da cidade;	Organizar a estrutura urbana geral da cidade, atendendo às seguintes condições. 1. Qualificar a cidade, bairro a bairro, buscando reduzir as desigualdades territoriais e propiciar acesso aos bens e serviços públicos urbanos essenciais a todos os moradores, com segurança e comodidade; 2. Compactar a cidade, incentivando o uso e ocupação de lotes dotados de infraestrutura e instituindo regramentos para novos parcelamentos, inserindo-os na dinâmica urbana de forma harmoniosa e com a devida infraestrutura;	- Elaboração da Lei de uso do solo e Zoneamento urbano; - Facilitar o planejamento do prolongamento das principais vias, por meio da Hierarquia do sistema viário; - Implantar o Cadastro Técnico Multifinalitário, de forma a integrar as informações cadastrais de forma georreferenciada;
P14	O município apresenta áreas com	Edificações irregulares em desconformidade com a legislação	3. Promover a ocupação de vazios	- Revisar a Lei de parcelamento do solo urbano; - Estabelecer os Bairros como Unidades de Planejamento da Cidade; - Elaborar e implantar o Plano municipal de saneamento básico;

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	incompatibilidade entre parâmetros de uso e ocupação do solo em relação à cidade existente e suas novas ocupações;	urbanística; Surgimento de loteamentos disfarçados de desmembramento que não geram doação de áreas públicas e implantação de infraestrutura compatível;	urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano; 4. Fortalecer a natureza mista dos bairros da cidade com regras de compatibilidade de atividades residenciais e não-residenciais a partir de critérios de incomodidade e potenciais impactos. 4. Novos parcelamentos e condomínios deverão ser implantados obrigatoriamente em contiguidade com áreas urbanizadas e ocupadas e de forma articulada à política de desenvolvimento urbano.	- Elaborar o Plano municipal de resíduos sólidos; - Elaborar o Plano municipal de Mobilidade Urbana urbana
P15	No município há áreas que apresentam problemas de incomodidade e/ou conflitos de vizinhança;	Tanques de combustível em área habitada/adensada da cidade; presença de oficinas de veículos de grande porte que adentram ou estacionam em áreas residenciais;	5. Estabelecer índices e parâmetros gerais de parcelamento, uso e ocupação do solo que servirão de base para a revisão das demais legislações urbanísticas, como apresentado, em seguida:	
P7	Presença de	A área urbanizada é		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	vazios urbanos na forma de lotes urbanizados com infraestrutura e glebas não parceladas;	fragmentada;	<p>Coeficiente de Aproveitamento, básico, mínimo e máximo</p> <p>Taxa de Ocupação</p> <p>Taxa de permeabilidade</p> <p>Lote mínimo</p> <p>Lote social mínimo</p> <p>Quadra máxima</p> <p>6. Rever os padrões de ordenamento da cidade – zoneamento, conjunto de bairros, sistema viário, entre outros – promovendo as adequações necessárias aos princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos nesta revisão;</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P11	O município carece de melhorias das condições de qualidade ambiental em seu território (drenagem, arborização precária, saneamento básico, entre outras)	Presença de fossa e sumidouro junto às calçadas das edificações, demonstrando que os terrenos estão saturados e/ou tem lençol freático aflorante;	Exercer a gestão / regulação / fiscalização da prestação dos serviços públicos essenciais: transporte público; captação, tratamento e distribuição de água tratada; coleta e tratamento de esgoto sanitário; coleta e disposição de resíduos sólidos; drenagem urbana; cemitérios e similares, atendendo às seguintes condições: 1. criação de instância de regulação e respectivo conselho; 2. revisão dos serviços de captação, tratamento e distribuição de água tratada; coleta e tratamento de esgoto sanitário em conformidade com o novo marco do saneamento; 3. Melhorar as condições de drenagem do território urbano considerando o uso e a ocupação do solo.	- Analisar e aplicar a Legislação federal de concessão de serviços públicos, de forma a fazer as concessionárias dos serviços delegados a cumprir com o Plano de Investimentos para atender ao crescimento e às diretrizes de planejamento da Cidade; Implantar o Plano municipal de saneamento básico; Implantar o Plano municipal de resíduos sólidos; Implantar o Plano municipal de mobilidade urbana Elaborar a Carta de drenagem, de forma a definir o grau de criticidade das bacias hidrográficas na área urbana e adotar medidas de contenção de enchente;
		Nas aldeias indígenas falta água e, nessas ocasiões, os moradores utilizam água das nascentes, causando sua degradação;		
P22	O município precisa universalizar o acesso à água	Cerca de 50% da população da cidade tem acesso aos serviços de coleta e tratamento de		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	potável e ao esgotamento sanitário;	esgoto sanitário;		
P29	O município possui demanda para construção de novos equipamentos públicos nas áreas de saúde, educação, assistência social, esporte e lazer, segurança pública, entre outros	<p>Dificuldade de acesso (pela distância) a postos de saúde;</p> <p>Ausência de calçadas e/ou meio-fio em bairros da cidade, especialmente os mais recentes ou afastados do centro;</p> <p>Apesar da criação da COSIP, a iluminação pública é insuficiente em muitas vias da cidade;</p>	<p>Qualificar o Conjunto dos Espaços Públicos integrado pelas vias urbanas, espaços livres de uso públicos (praças, parques, passeios e similares) e equipamentos de prestação de serviços essenciais (educação, saúde, cultura, esportes, assistência social e similares) atendendo as seguintes condições:</p> <p>1. propiciar conforto e segurança aos pedestres e usuários dos espaços públicos, incorporando, no mínimo, programas de acessibilidade universal, conforto ambiental, sustentabilidade ambiental.</p>	<p>Implantar a Hierarquia do sistema viário;</p> <p>Implementar o Sistema de parques, praças e áreas verdes a ser previsto no Plano Diretor;</p> <p>Revisar a Lei de parcelamento do solo urbano de forma a compatibilizar com a revisão do Plano Diretor;</p> <p>Implantar e monitorar a Política ambiental municipal;</p>

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		<p>Há deficiência de áreas públicas nos novos loteamentos;</p> <hr/> <p>Arborização urbana existente em elevado percentual, porém, sem padronização ou critérios;</p>	<p>2. Revisar o patrimônio imobiliário da Prefeitura Municipal e estabelecer critérios técnicos para manter um banco de terras suficiente para as políticas públicas municipais em curto e médio prazos.</p> <p>3. Criar critérios para localização de equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes, segurança e similares.</p> <p>4. Elaborar critérios ambientais e urbanísticos para a implantação e manutenção da arborização urbana.</p> <p>5. Qualificar, manter e ampliar a iluminação pública com criação de ouvidoria específica para tanto.</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



Quadro 04. Propostas associados ao Tema 06 – Patrimônio cultural.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P12	O município deve reconhecer ou facilitar a preservação de bens imóveis ou áreas de relevância histórica, cultural, natural e paisagística	<p>Necessidade de recuperar bens e registros referentes ao ciclo da erva-mate e da antiga usina hidrelétrica do rio Pandui;</p> <p>Necessidade de levantar, organizar e expor bens, tradições e outros elementos das etnias indígenas moradoras no município;</p>	<p>Promover ações de valorização e proteção do patrimônio histórico cultural municipal, tendo como diretrizes:</p> <p>1. Apoiar estudos, pesquisas, teses e dissertações acerca da história do município, notadamente os referentes a cultura indígena, ao ciclo da erva-mate, guerra do Paraguai e as tradições rurais.</p> <p>2. Criar espaços organizados – centros de referências, museus, galerias - para coleção e exposição de bens móveis – objetos, fotos, documentos – referentes aos temas citados no item 1 dessa proposta.</p> <p>3. Promover o tombamento de bens imóveis de valor histórico, cultural e paisagístico.</p>	<p>Implantar o Cadastro territorial multifinalitário;</p> <p>Elaborar a revisão da Legislação municipal de tombamento;</p> <p>Propor parceria com universidades para Projetos de pesquisa e extensão universitários;</p> <p>Revisar a Lei de uso e ocupação do solo urbano;</p> <p>Prever a Transferência do direito de construir e o Direito de preempção na revisão do Plano Diretor;</p>

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
			<p>4. Garantir a preservação e permanência de territórios tradicionais e culturais, bem como dos modos de vida dos povos e comunidades indígenas</p> <p>5. Compatibilizar as legislações para facilitar os processos de aprovação e de fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação;</p> <p>6. Garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas, de interesse cultural e de valor paisagístico;</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



Quadro 05. Propostas associados ao Tema 08 – Desenvolvimento econômico e ao Tema 04 – Segurança.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P16	O município possui demanda para estimular novas atividades econômicas por meio do agronegócio, indústrias e polo de desenvolvimento;	<p>O Município de Amambai está consolidado como polo econômico e de serviços de sua região de influência;</p> <p>O PIB municipal vem apresentando consistente crescimento - o setor de comércio e serviços contribui com cerca de 40% e Agropecuária por outros 30%;</p> <p>Existência no município, em operação, de 5 importantes cooperativas agrícolas e de empresas</p>	<p>Articular programa municipal integrado público-privado visando manter o desenvolvimento econômico local e buscar alternativas para o adensamento da matriz produtiva municipal, fundamentado em:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar estudos e implementar medidas para consolidar e fortalecer sua condição de polo regional de comércio e serviços mediante a qualificação do centro comercial e estimular a abertura de novas empresas voltadas ao comércio e serviços regionais; 2. Implantar programa para a industrialização do município com foco em pequenas e micro indústrias, ao agronegócio de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico 	<ul style="list-style-type: none"> - Buscar parcerias para firmar Termos de cooperação com os governos estadual e federal; - Elaborar o Zoneamento ecológico econômico; - Cadastro Territorial multifinalitário; - Revisar o Código tributário municipal - Propor parcerias com o Sistema S; - Agências financeiras e agências multilaterais de fomento;

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		de comércio atacadista e abastecimento regional;	municipal;	
		Existência de aeródromo com operação de aeronaves de pequeno porte;	3. Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas informais existentes;	
		Existem estudos e iniciativas dedicadas à busca de alternativas de industrialização do município;	4. Ampliar e focar os programas de capacitação profissional e atualização tecnológica em conjunto com as universidades que atuam no município e entidades empresariais e trabalhistas e acessíveis a todos os segmentos sociais.	
		A Escola Agrícola tem grande potencial para apoiar o agronegócio no município;	5. Viabilizar investimentos em infraestrutura para que o município possa receber novas atividades econômicas;	
P17	O município necessita manter	A cidade de Amambai é destino de passeio,		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	e fortalecer comércios e usos populares	<p>compras e lazer das populações dos municípios de sua região de influência;</p> <p>O setor de comércio e serviços gera muitos postos de trabalho;</p>		
P18	Há questões a serem sanadas para o efetivo desenvolvimento municipal	<p>O Município de Amambai apresenta alta dependência de recursos externos para execução de suas políticas públicas;</p> <p>Necessidade de diversificação na capacitação profissional;</p> <p>A Universidade Estadual</p>		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		de MS é pouco aproveitada como potencial para o desenvolvimento do município;		
		Existência de hospital de abrangência regional, inclusive com centro cirúrgico e utis;		
		Existência de terminal rodoviário de passageiros e cargas em boas condições de manutenção e operação com linhas regulares a várias cidades do Estado e do Brasil;		
		Existência do campus da		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		Universidade Estadual do Mato Grosso do Sul - UEMS e de vários polos de apoio ao Ensino à Distância - EAD de outras instituições de nível superior;		
		Existência da Escola Agrotécnica Lino do Amaral Cardinal, mantida Pelo Governo Estadual;		
	Há áreas da Cidade com indícios de uso de droga e aumento da sensação de	O Município de Amambai está situado na Faixa de Fronteira Brasileira;	Promover parcerias intermunicipais, estaduais, federais e internacionais visando melhor aproveitamento do potencial econômico e fortalecimento da identidade cultural das comunidades situadas na Faixa de Fronteira Brasileira,	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizar o Sisfron, como parceiro para fortalecer a Região da Fronteira; - Intituir os Conselhos comunitários de Segurança Pública; - Regularmentar os Consórcios públicos;

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	insegurança;		<p>tendo como base:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortalecer o desenvolvimento das regiões de fronteira, por meio da valorização de seu potencial endógeno e com base em características políticas e propósitos comuns, em conformidade com a Política Nacional de Desenvolvimento Regional. 2. Articular com o SISFRON termos de cooperação visando incluir o município de Amambai em suas ações, mediante apoio administrativo e logístico visando: <ol style="list-style-type: none"> a) Proteção e preservação ambiental dos territórios monitorados, bem como das tribos indígenas ali residentes; b) Melhoria no atendimento aos moradores das regiões monitoradas na ocorrência de catástrofes naturais ou de outras ocorrências; 	<p>- Revisar a Lei de uso do solo urbano;</p>

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		Concentração de comércio na área central causa intensificação de uso no período diurno e baixa utilização a noite;	Implementar medidas para melhoria da segurança pública, baseada nas seguintes premissas:	
		Os vazios urbanos fragmentam as áreas urbanizadas e provocam baixo adensamento populacional;	1. Promover o uso misto dos bairros, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre atividades residenciais e não-residenciais, promovendo maior presença e circulação de pessoas nas vias e espaços urbanos, resultando em maior segurança	
		Presença de áreas vazias ou degradadas, pontos de lixo e/ou descarte irregular;	2. Mobilizar e congregar forças da comunidade para a discussão de problemas locais da segurança pública, no contexto municipal	
	A iluminação pública é precária;	Alguns bairros têm iluminação pública insuficiente ou conflitante com a arborização	3. Promover o uso e ocupação de lotes dotados de infraestrutura, nos termos do Estatuto da Cidade 4. Utilizar a iluminação pública como ferramenta de segurança pública.	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		urbana;		

Quadro 06. Propostas associados ao Tema 10 – Meio ambiente.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P19	O município carece de novos parques, praças e/ou da estruturação de áreas verdes públicas para constituir um sistema de áreas verdes	O Plano Diretor em revisão criou parques lineares e de fundo-de-vale nos trechos urbanos dos rios	Estabelecer medidas de qualificação e preservação do meio ambiente urbano, especialmente para: 1. Gerar e manter áreas verdes, de uso público, distribuídas pela cidade; 2. Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis ou degradadas; 3. Criar incentivos e utilizar os	- Revisar a Política municipal de meio ambiente; - Adotar na Revisão do Plano Diretor um Sistema de parques, praças e áreas verdes; - Propor no Plano diretor a transferência do direito de construir e o Direito de preempção;

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
Referentes P20	O município apresenta situações de avanço da ocupação urbana sobre áreas ambientalmente frágeis como matas ou APPs;	Não há uma ação coordenada ou sistemática (urbanística e/ou ambiental) para as áreas de fundo-de-vale urbana, cujas áreas lindeiras estão sendo urbanizadas;	instrumentos do Estatuto da Cidade para preservação áreas privadas com importância ambiental 5. Implementar programas integrados urbanístico/ambiental/socia/econômico visando recuperar e preservar as áreas de fundo de vale dos Córregos Montalvão e Areial.	
P21	O município necessita evitar e/ou mitigar e recuperar áreas ambientalmente degradadas	Os trechos urbanos do rio Pandui e córrego Areial estão com as APPs em processos de degradação. No córrego Areia há ocupação irregular em vários pontos;		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P23	O município apresenta alagamentos decorrentes de problemas de drenagem urbana e de ocupação do solo;	<p>Drenagem urbana de águas pluviais inexistentes ou insuficientes em muitos setores da cidade, muitos com o lençol freático aflorante;</p> <p>Ausência de drenagem urbana ou drenagem urbana insuficiente em pontos espalhados pela cidade;</p>	<p>Elaborar e atualizar o plano diretor de drenagem urbana com base nas seguintes medidas:</p> <p>I. Elaboração e implantação do sistema de engenharia de macro e microdrenagem com planejamento e ordenamento de prioridades nas obras de drenagem e orientação e normas técnicas para futuros projetos de drenagem, públicos e privados;</p> <p>II. Utilização de parques, praças, canteiros, calçadas e demais espaços públicos para drenagem, como pontos de retenção e de infiltração das águas pluviais;</p> <p>III. incorporar tecnologias e mecanismos de retenção e drenagem pluvial como obrigatoriedade em parcelamentos.</p> <p>IV. exigir na legislação de uso e ocupação</p>	<p>- Elaborar e implantar o Plano diretor de drenagem urbana;</p> <p>Implementar a Política municipal de meio ambiente, com vistas à sustentabilidade e atender à Nova Agenda Urbana 2030;</p> <p>- Lei de uso e ocupação do solo urbano</p> <p>- Cadastro territorial multifinalitário</p>

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
			<p>do solo soluções para drenagem integradas às edificações, como reservatórios de retenção de águas pluviais e taxas de permeabilidade adequadas.</p> <p>V. aumentar a permeabilidade de áreas públicas por meio da utilização de biovaletas, pavimentos permeáveis ou taxas de permeabilidade em áreas públicas como ruas e calçadas;</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Quadro 07. Propostas associados ao Tema 12 – Mobilidade e transporte.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P24	O município apresenta situações de dificuldade de deslocamento , ausência ou deficiência de transporte público e barreiras urbanas;	Tráfego de veículos pesados de cargas atravessando a cidade, advindos das rodovias;	Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana Simplificado, baseado em: 1. Promover a municipalização do trânsito mediante a integração formal do Município de Amambai no Sistema Nacional de Trânsito (SNT), conforme regras do Conselho Nacional de Trânsito e dos artigos 24 e 333 do Código do Trânsito Brasileiro. 2. Impor medidas de curto e médio prazos, observado o CTB, para assegurar segurança para a população e minimizar prejuízos para o comércio, em função da travessia urbana do trânsito rodoviário de veículos pesados de carga. 3. Realizar estudos e propor alternativas para viabilizar a construção do anel	Plano municipal de mobilidade urbana Hierarquia do sistema viário Legislação federal de concessão de serviços públicos
		A cobertura do sistema de transporte coletivo urbano é deficitária: poucos veículos, longa espera, poucas linhas;		
Não há disponibilidade de ônibus que dê acesso aos grandes equipamentos públicos (elefante branco);				
P25	O município tem necessidade de ampliação dos	Vias urbanas despreparadas para tráfego dos veículos de		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	deslocamentos por modos não motorizados: à pé ou em bicicletas e de melhoria das condições de calçadas, estruturas cicláveis, micro acessibilidade e acessibilidade;	<p>carga advindos das rodovias;</p> <p>O modal ciclovitário tem utilização relevante tanto como transporte individual cotidiano, a trabalho e estudo;</p> <p>Boa parte do sistema viário urbano (especialmente nos setores mais antigos da cidade) é bem dimensionado, tanto na caixa de rolamento, como nos passeios públicos;</p> <p>O relevo suavemente plano e as pequenas</p>	<p>rodoviário;</p> <p>4. Priorizar a mobilidade ativa, especialmente o modo ciclovitário para incrementar a utilização da bicicleta na cidade;</p> <p>5. Propiciar segurança e fluidez na circulação urbana de veículos de todos os tipos com adequação das vias e gestão local .do trânsito</p> <p>6. Melhorar a qualidade do sistema de microacessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa, entre outros;</p> <p>7. Ajustar os critérios para aprovar projetos de novos parcelamentos e arruamentos</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		<p>distâncias facilitam os deslocamentos de bicicleta e à pé, porém não há ciclovias na cidade;</p>		
		<p>Presença de muitos indígenas de bicicleta o u à pé se deslocando ao lado das rodovias;</p>		
P26	<p>O sistema viário na Cidade é pouco estruturado com presença de rodovias de transporte de carga na área urbana.</p>	<p>A ocupação urbana é fragmentada e descontínua e não há um planejamento para o prolongamento das vias de ligação entre bairros;</p>		

Quadro 8. Propostas associados ao Tema 13 – Desenvolvimento rural sustentável.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P27	O município possui atividade rural próspera e necessita ampliar essas áreas e/ou controlar seus impactos urbanos e ambientais	Está em curso, no município e na região, transição importante da pecuária para a agricultura, especialmente a plantação de soja;	<p>Buscar apoio do Governo Estadual para elaborar o zoneamento ecológico econômico do município de Amambai, em conformidade com o Programa ZEE-Brasil e com o Zoneamento Ecológico Econômico de Mato Grosso do Sul ZEEMS, focando, no mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar vulnerabilidades ambientais e potencialidades econômicas territoriais; 2. Apontar aptidões agrícolas 3. Identificar áreas de relevância ambiental 4. Analisar graus de criticidade das bacias hidrográficas do município. 5. Apontar áreas propícias à produção de horti-fruti-granjeiros, especialmente em pequenas 	Zoneamento ecológico econômico
		Há iniciativas para desenvolver ações educativas para a preservação das nascentes na área rural e em aldeias indígenas;		
P28	O município apresenta desarticulação entre sua	Não há produção relevante de horti-fruti-granjeiros		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	produção rural e o abastecimento e consumo urbano de alimentos		propriedades rurais em na agricultura familiar; 6. Subsidiar o município em decisões acerca de seu desenvolvimento socioeconômico;	

Quadro 9. Propostas associados ao Tema 15 – Turismo.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P30	O município busca a promoção e melhoria do turismo relacionados à	Existe o turismo regional de compras e lazer e a alternativa de turismo de nichos; Há potencial para o turismo de pesca/lazer	Criar incentivos, apoiar e estimular o turismo como atividade econômica complementar aos principais setores da economia municipal, com base em: 1. Criar espaços organizados – centros de referências, museus, galerias, para	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	dinâmica urbana	<p>junto ao rio Amambai;</p> <hr/> <p>Há potencial para explorar o turismo relacionado à cultura indígena e da erva-mate;</p>	<p>coleção e exposição de bens móveis – objetos, fotos, documentos –referentes a cultura indígena, ao ciclo da erva-mate, guerra do Paraguai, à fronteira e as tradições rurais.</p> <p>2. implantar áreas e equipamentos públicos de lazer e entretenimento e estimular que esses, privados, sejam empreendidos, visando criar atrativos para o turismo regional de fim de semana e feriados;</p> <p>3. Explorar o quase-turismo de vizinhança, de viajantes que partem das cidades do entorno que frequentemente vem para a cidade para compras, passeios ou contratar serviços que a cidade oferece;</p> <p>4. Capacitar permanentemente, para o turismo, empresas e trabalhadores, em parceria com as universidades que atuam</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
			no município;	

Quadro 10. Propostas associados ao Tema 17 – Financiamento do desenvolvimento urbano.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P31	O município necessita viabilizar recursos para investimento público, mas apresenta diminuta arrecadação tributária própria (baixa arrecadação com	A elevação do PIB (Produto Interno Bruto) do município não repercutiu no aumento da arrecadação do município com ISS (Imposto Sobre Serviço); O elevado número de edificações informais reduz a arrecadação do ISS da construção e	Implantar um conjunto de medidas tributárias com o objetivo de democratizar a aplicação da renda urbana e elevar a eficácia da arrecadação de tributos e taxas referentes às atividades e empreendimentos urbanos: 1. Estruturar os tributos sobre a propriedade urbana de forma articulada ao desenvolvimento urbano, nos termos do Estatuto da Cidade	- Revisar o Código tributário municipal; - Propor na revisão do Plano Diretor os Instrumentos do Estatuto da Cidade;

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	IPTU e ISS);	<p>consequente atualização do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano);</p> <p>O setor industrial é incipiente e arrecada pouco;</p> <p>A legislação para revisão periódica da Planta Genérica de Valores (PGV) é incipiente e não repercute na elevação da arrecadação com o IPTU;</p> <p>Os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade poderiam contribuir para o financiamento do</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Manter atualizada a Planta Genérica de Valores para valores próximos aos praticados pelo mercado, de forma a induzir a justa recuperação da valorização imobiliária; 3. Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras, de acordo com procedimentos estabelecidos em legislação própria; 4. Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto ambiental e urbano; 5. Destinar recurso auferidos com a utilização dos instrumentos 	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
		desenvolvimento urbano, porém não foram implementados;	urbanísticos do Estatuto da Cidade nos processos de gestão e planejamento urbano.	
P32	O município tem necessidade de recursos e financiamento para desenvolvimento urbano (infraestrutura, habitação, equipamentos)	Tem necessidade de capacitação de seu corpo técnico para captar recursos em agências multilaterais de financiamento, instituições financeiras ou estabelecer parcerias para tanto;		

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



Quadro 11. Propostas associados ao Tema 18 – Gestão urbana e participação social.

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
P33	Na Estrutura Administrativa Municipal não há claramente a atribuição relacionada ao planejamento e gestão e participação social municipal, prejudicando a implantação do Plano Diretor e demais instrumentos, informação, debate, decisão e	Não existe um setor responsável pelo planejamento e gestão urbana;	<p>Criar na estrutura da Prefeitura Municipal uma instituição/núcleo para coordenar as ações referentes à Política Urbana do Município e a implementação do Plano Diretor, atendendo as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Em cumprimento ao que estabelece o Estatuto da Cidade (Art. 42, inciso III), criar o Sistema de Acompanhamento e Controle com a atribuição de encaminhar os processos e providências para cumprimento das disposições deste Plano Diretor. 2. Monitorar e gerir os instrumentos do Plano Diretor que podem financiar o desenvolvimento urbano; 	- Rever a Estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de forma a fortalecer o setro de planejamento urbano de forma a garantir a implantação e monitoramento do Plano Diretor;

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
	monitoramento da política urbano-ambiental municipal	A equipe é insuficiente para gerenciar e fiscalizar os procedimentos de aprovação e fiscalização de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e posturas municipais;	<p>3. Gerir os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;</p> <p>4. Para gerir o Sistema de Acompanhamento e Controle será criado, na lei do plano diretor, uma unidade administrativa de Gestão Urbana, com as seguintes competências:</p>	
P34	Não há instâncias de participação da comunidade na gestão urbana.	<p>É atribuído à Secretaria Municipal de Governo a coordenação das políticas públicas e as relações com os conselhos e os movimentos sociais com atuação no Município;</p> <p>O Conselho da Cidade está desativado</p>	<p>a. Tomar todas as providências para implementação do plano diretor;</p> <p>b. Estruturar e manter atualizado o Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM, nos termos da Portaria Ministerial n. 3242, de 9 de novembro de 2022;</p> <p>c. Exercer o controle urbanístico, composto de aprovação de projetos e parcelamentos, licenciamento de obras e as fiscalizações</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
			<p>correspondentes;</p> <p>5. Em atendimento ao Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deverá prever o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade, (Art. 43) e atender as disposições quanto ao seu funcionamento definidas pelo Conselho Nacional das Cidades, do Ministério das Cidades;</p> <p>6. O mesmo artigo prevê a utilização, ainda, de:</p> <p>a. debates, audiências e consultas públicas;</p> <p>b. conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;</p> <p>c. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;</p> <p>5. A unidade de gestão administrativa de</p>	

PROPOSTA PRELIMINAR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ITEM	PROBLEMÁTICA	QUESTÃO QUALIFICADORA	PROPOSTA PRELIMINAR	INSTRUMENTOS POSSÍVEIS DE SEREM UTILIZADOS
			gestão urbana será vinculada ao Gabinete do Prefeito e os detalhes administrativos acerca de seu perfil institucional, quadro de pessoal, recursos e instalações entre outros elementos necessários ao seu funcionamento serão definidos em lei específica.	

4. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este documento contém o PRODUTO 3 – ESTRATÉGIAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR (VERSÃO PRELIMINAR) com 45 (quarenta e cinco) páginas, devidamente numeradas, em ordem sequencial crescente, incluindo esta.

Amambai - MS, 30 de novembro de 2023.



M2 URBANISMO EIRELI